

جامعة مؤتة

عمادة الدراسات العليا

عقد المقاولة الأردني وأثـــر تعديلات فيديك 99
على المشاريع الإنشائية في الأردن

إعداد الطالب

عصام أحمد سليمان الكركي

إشراف

الأستاذ الدكتور سليمان الطراونة

رسالة مقدمة إلى عمادة الدراسات العليا
استكمالا لمتطلبات الحصول على درجة
الماجستير في الإدارة الهندسية كلية الهندسة

جامعة مؤتة، 2006 م

MUTAH UNIVERSITY
Deanship of Graduate Studies



جامعة مؤتة
عمادة الدراسات العليا

نموذج رقم (14)

إجازة رسالة جامعية

تقرر إجازة الرسالة المقدمة من الطالب عصام أحمد الكركي الموسومة بـــ:

عقد المقاولة الأردني وأثر تعديلات فيديك 99 على المشاريع الإنشائية في الأردن

استكمالا لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في الإدارة الهندسية.

كلية الهندسة.

	التوقيع	التاريخ	
أ.د. سليمان الطراونة		2006/3/22	مشرفاً ورئيسا
أ.د. محمد الحياصات		2006/3/22	عضواً
أ.د. أيمن المومني		2006/3/22	عضواً
د. سلطان الطراونة		2006/3/22	عضواً



عميد الدراسات العليا
أ.د. أحمد القطامين

MUTAH-KARAK-JORDAN
Postal Code: 61710
TEL :03/2372380-99
Ext. 5328-5330
FAX:03/ 2375694
e-mail: dgs@mutah.edu.jo sedgs@mutah.edu.jo
http://www.mutah.edu.jo/gradest/derasat.htm

مؤته – الكرك – الاردن
الرمز البريدي :61710
تلفون :03/2372380-99
فرعي 5328-5330
فاكس 03/2 375694
البريد الالكتروني
الصفحة الالكترونية

الإهداء

إلى روح والدي الطاهرة، إلى والدتي، إلى زوجتي، إلى إخوتي وأخواتي، إلى احمد... إليهم جميعا اهدي هذا الجهد المتواضع.

عصام الكركي

الشكر والتقدير

جزيل الشكر والتقدير والعرفان لأستاذي الفاضل الأستاذ الدكتور سليمان الطراونة على ما أحاطني به من اهتمام ورعاية طيلة مراحل عملية الدراسة والبحث، والذي كان حريصا على المتابعة والتدقيق والإرشاد والتوجيه لهذه الدراسة: فكرة بفكرة وكلمة بكلمة وحرفا بحرف، وهذا هو العهد به دائما.

كما لا يفوتني تقديم عظيم الشكر وجزيل العرفان لكل أساتذتي، الذين ما بخلوا يوما عليّ بعلمهم ومعرفتهم على مدى ستة فصول دراسية، واخص بالذكر:الدكتور نسيم سواقد والدكتور محمود قبلان والدكتور سلطان الطراونة و الدكتور احمد الخطاطبة والدكتور محمد الدحيات.

كما واشكر الأساتذة مقرر و أعضاء لجنة المناقشة الذين تفضلوا بقبول مناقشة هذه الدراسة وتحملوا عبء دراستها وهم:أ.د سليمان الطراونة، أ.د محمد الحياصات، أ.د ايمن المومني، د. سلطان الطراونة.

عصام الكركي

فهرس المحتويات

قائمة الملاحق

قائمة الرسوم التخطيطية

.

الملخص

عقد المقاولة الأردني واثر تعديلات فيديك على المشاريع الإنشائية في الأردن

عصام احمد الكركي

جامعة مؤته، 2006

تبحث هذه الدراسة في عقد المقاولة الأردني كما ورد في القانون المدني الأردني، وأثـــر تعديلات(فيديك 99)، على المشاريع الإنشائية في الأردن، من منظور الدقة والتكلفة وسرعة الإنجاز. وفي الجانب النظري تم عرض ومراجعة المواضيع ذات العلاقة بموضوع الدراسة وأهداف الدراسة وأسئلتها وفرضياتها. وتم التعرف على التعريفات ذات العلاقة بالموضوع، والدراسات السابقة والنقص الموجود فيها، كما أجريت دراسة لمقارنة لدفتر عقد المقاولة الأردني قبل وبعد التعديل.وفي الجانب الميداني تم تحديد مجتمع وعينة الدراسة، وبيان أداة الدراسة فكرتها وأهدافها وتصميمها، وتوضيح لعملية تفريغ البيانات، واستخراج المعلومات المفيدة منها لموضوع الدراسة وتمثيلها بيانيا، واستخدام هذه المعلومات للوصول لإجابات أسئلة الدراسة وفحص فرضياتها. ثم عرضت النتائج والتوصيات التي توصلت إليها هذه الدراسة، والتي من المؤمّل أن تفتح بابا للبحث الموسع في هذا الجانب المهم، وأن تكون مفيدة وقيّمة لكل العاملين والمهتمين بقطاع الإنشاءات.

Abstract

Jordanian Contract for Construction and the Effect of FIDIC 99 modifications on constructive projects in Jordan

Isam Ahmad Al-Karaki

Mu'tah University, 2006

This study explored the texts of Jordanian Contract for Construction as they were mentioned in the Jordanian Civil Law. It also investigated the effect of FIDIC 99 modifications on constructive projects in Jordan in terms of accuracy and optimization of both duration and cost of implementation. The theoretical part of the study reviewed some related previous studies and presented some related definitions. It dealt with the problem, significance, purposes, questions and hypotheses of the study, too. In addition, a study was made to make a comparison between contract for construction book before and after modification, i.e. Jordanian versions of FIDIC 96 and FIDIC 99. On the other hand, the practical part of this study introduced the sample, population, instrumentation, statistical analysis of the results, and answers to the questions and hypotheses of the study. The study hoped to open the door for more extensive research in this important issue, and concluded with some results and recommendations .that will hopefully be of a great value to those interested in this field

الفصل الأول
خلفية المشكلة وأهميتها

1.1 المقدمة

للمشاريع الإنشائية دور رئيس في الأنشطة الاقتصادية، ويرى الاقتصاديون أن استمرار تنامي إنشائها مؤشر لنمو الاقتصاد الوطني، إذ أن تأثيرها كبير في دوران عجلة التنمية ونمو الاقتصاد، ويمثل قطاع الإنشاءات نسبة مهمة من إجمالي الناتج المحلي الإجمالي الأردني(انظر ملحق ج)، تراوحت بين 7.1% و8.3% للأعوام من 1986 وحتى 2002 وذلك حسب إحصائيات وزارة المالية الأردنية، وترتفع أو تنخفض هذه النسبة تبعا للعوامل الاقتصادية والسياسية المختلفة، وخصوصيات كل دولة على المستوى الدولي والعربي والمحلي.

إن أعمال المقاولات تأخذ اهتماما بالغا في العصر الحديث، لأهمية المنشآت والتعاقد عليها، وأهمية العمل في تنفيذها، وتأثير كل ذلك في واقع التقدم الإنساني، وحيثما يتشعب العمل، لا بد من إحكام الضبط التشريعي وفهمه واستيعابه من أجل استقرار التعامل والوصول إلى الغايات المنشودة تنمويا.

وتهدف شركات المقاولات لتحقيق الأرباح والاستمرارية وزيادة قدرتها التنافسية وكذلك التقدم والتطوير، لكن المتابع لأوضاع شركات المقاولات، ولأعمال العطاءات بشكل عام، يجد أن عددا من الشركات يعجز عن إنجاز التزاماته التعاقدية، وبالتالي فإن عددا من العطاءات قد لا ينجز، أو أنها قد تنجز بتكاليف إضافية ومواعيد متأخرة، هذا رغم أن المؤسسات العامة والخاصة تسعى عند طرحها للعطاءات إلى أن يتم الإنجاز في الوقت المحدد، وبالدقة المطلوبة، وكذلك حسب المبالغ والأسعار المتفق عليها مسبقا.

ولأنه يتم إنجاز معظم المشاريع من خلال نظام العطاءات، والذي يخضع لدفتر عقد المقاولة الأردني_ والذي ينظم بدوره العلاقة بين أطراف المقاولة: صاحب العمل والمقاول_ فلا بد أن تكون نصوصه وأي تعديلات تطرأ عليه،

واضحة لا لبس فيها، جامعة لا نقص فيها، منسجمة مع قواعد القانون المدني الأردني، عادلة انطلاقا من قواعد الدستور الأردني.

ويعتبر دفتر عقد المقاولة من المواضيع المهمة التي يجب على أطراف العلاقة التعاقدية والمهتمين استشعار أهميته واستيعابه، لأن فشل تنفيذ الكثير من المشاريع يرجع إلى إهمال أو تجاهل أو قلة المعرفة المعمقة بهذا الموضوع البالغ الأهمية.

2.1 مشكلة البحث

المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد طرفيه بأن يصنع شيئا أو يؤدي عملا مشروعا لقاء بدل يتعهد بتقديمه الطرف الثاني. وينظم دفتر عقد المقاولة الأردني العلاقة بين طرفي العقد صاحب العمل والمقاول ليتم إنجاز العطاءات والأعمال بما يضمن حقوق الطرفين، ويحدد صلاحيات وواجبات المهندس. وقد صدر اول دفتر عقد مقاولة موحد في الاردن عام(1987)، وقد وقد تم إجراء تعديلات على دفتر عقد المقاولة الأردني عام (1996)، وكذلك عام (1999)، وأجريت أيضا تعديلات عام(2001). وقد وضعت هذه التعديلات قيد التطبيق اعتبارا من تاريخ (2004/6/1) وبهذا أصبح دفتر عقد المقاولة الموحد ((فيديك 99)) ملزما لجميع أعمال العطاءات الحكومية، وإن سبقت بعض المؤسسات الخاصة والشركات الكبرى الحكومة في ذلك.

وقد شملت التعديلات كثيرا من الأمور التنظيمية والإجرائية، ولكنها لم تعالج بعض الثغرات القانونية الموجودة في دفتر عقد المقاولة قبل التعديل(عام 99)، مثل تمييز تعريف عقد المقاولة عن تعريف عقد العمل، كما إن تفعيل (فيديك99) لم يسبقه دراسات كافية، ولا حملات تعريفية للمهندسين والمقاولين بما يضمن نجاح التطبيق، وحفظ الحقوق وتحقيق العدالة بين أطراف العقد، وكذلك بين فئات المقاولين أنفسهم.

وتأتي هذه الدراسة لاستكشاف أثر تطبيق (فيديك99) على المشاريع الإنشائية في الأردن من منظور الدقة في تنفيذ الاعمال والتكلفة وسرعة الإنجاز، وذلك من

وجهتي نظر كل من المقاولين والمهندسين، وكذلك التعرف على الثغرات القانونية والعملية في ((فيديك 99))، بالإضافة إلى أي مدى يستطيع (فيديك99)، تنظيم العلاقة بين طرفي العقد وصولا للنهوض بقطاع الإنشاءات ومواكبة التقدم مع الحفاظ على حقوق كافة الأطراف.

3.1 أهداف البحث

يقوم البحث على أساس تفسيري تقارني لتعديلات دفتر عقد المقاولة الأردني، من أجل التعرف على هذه التعديلات وتحليلها ومعرفة مدى انسجامها مع القانون المدني الأردني، وكذلك التعرف على وجهتي نظر كل من المقاولين والمهندسين بصفتهم التعاقدية وآرائهم في هذه التعديلات من منظور مدى تأثر أو توقع تأثر المشاريع الإنشائية بها سلبا، أو إيجابا من منظور التكلفة والدقة وسرعة الإنجاز. كما يتعرض البحث بالدراسة والتحليل للثغرات القانونية التي أغفلها/أو غفل عنها المشرع الأردني في عقد المقاولة في القانون المدني الأردني، وكذلك للثغرات القانونية الموجودة أصلا في دفتر عقد المقاولة (فيديك 96)، والتي لم يتم معالجتها في تعديلات(فيديك99)، وأثر ذلك على أطراف العقد سواءً أثناء التنفيذ، أو عندما تنشأ الخلافات.وكذلك يهدف البحث إلى التعرف على أسباب تطبيق تعديلات (فيديك 99) ، ومن المستفيد من هذه التعديلات ، والى أي مدى راعت التعديلات العدالة وتوازن الاقتصاديات بين طرفي العقد (المقاول وصاحب العمل) ، وهل وازنت التعديلات بين فئات المقاولين المختلفة .

4.1 أهمية البحث

يعتبر عقد المقاولة، عقدا هاما، وصعبا، ومعقدا لأسباب مختلفة منها: أنه من عقود المدة وقد يمتد تنفيذه إلى فترات طويلة نسبيا، ولذلك فلا بد أن تتميز أحكامه بالمرونة الكافية لملائمة التغييرات الاقتصادية السريعة. كما أن المشروعات الكبيرة والمتوسطة متعددة الجوانب، واسعة التداخل، و لذلك مهما كان التفصيل في مرحلة إعداد وثائق العطاءات، فلا بد من ظهور المشكلات أثناء تنفيذ الأعمال، وتحتاج

أعمال المقاولات إلى أكثر من عقد، لاختلاف المعقود عليه، وعندما يكون حجم العطاء كبيرا، فمن الممكن وجود مقاولين أجانب، ووجود ائتلافات، مما يزيد في أهمية إحكام النصوص القانونية للعقد.

ويوقّع عقد المقاولة من قبل طرفين: صاحب العمل والمقاول، ولكنه ينفذ بوجود طرف ثالث وهو المهندس(الاستشاري)، والذي يعتبر من أخطر الأطراف، وتأثيره كبير في مصير العمل نجاحا أو فشلا. وعندما يبدأ تنفيذ الأعمال في الأعمال الإنشائية، وحتى انتهائها وتسليم المشروع، يلاحظ أن من أهم أسباب إنجاز الأعمال بالسرعة والدقة والتكلفة المناسبة هو طبيعة العلاقة بين أطراف العمل: صاحب العمل، والمقاول والمهندس بصفته التعاقدية وذلك للتمييز بين المهندس بمفهومه الشامل وبين المهندس عندما يكون استشارياً)، حتى أنه يمكننا القول، بأنهم يجب أن يعملوا كفريق وأحد " مجازا " حتى يتم الإنجاز وفقا للتوقعات الفنية والمالية والزمنية.

إن أهم أسباب النزاعات في الأعمال الإنشائية هو الخلاف حول حق مالي أو ما يمكن تحويله لحق مالي بسبب الاختلافات في تفسير النصوص القانونية وشروط العطاءات العامة والخاصة، لذلك فإن إحكام النصوص القانونية ووضوحها وإدراك كنهها وخلوها من الثغرات يؤدي كل ذلك إلى الحد من هذه النزاعات، أو إلى تقليلها.

وقد فعّلت تعديلات (فيديك99) من استخدام الهندسة القيمية في العطاءات أثناء التنفيذ، مما يعتبر ايجابيا بإعطاء الفرصة لصاحب العمل لتصحيح خطأ وقع فيه قبل إحالة العطاء، أو الاستفادة من عروض جديدة قد تكون أفضل هندسيا أو ماليا وذلك أثناء التنفيذ. ولكن المشرّع أغفل انتفاء جانب العدالة المكفولة دستوريا، إذ أصبحت فرص المقاولين غير متساوية في كثير من الأحيان للحصول على العطاءات، إذ أن المقاول الذي يحصل على العطاء بسبب وجود الفرق في قيمة العقد المقبولة عن منافسيه، قد يتجاوز هذا الفرق أثناء التنفيذ، باقتراح تعديلات على مواصفات بند/أو بنود، ويوافق عليها صاحب العمل، وسيتم من خلال هذا البحث تسليط الضوء على هذا الموضوع من الناحية القانونية والعملية.

وسيتم من خلال هذه الدراسة تسليط الضوء على دفتر عقد المقاولة وتعديلاته، لأن معرفة كثير من المقاولين والمهندسين بهذه التعديلات تعتبر قليلة، وسطحية، وخاصة لأنه تم تفعيل تعديلات ((فيديك 99))(وضعها قيد التطبيق الملزم) في العطاءات الحكومية اعتبارا من (2004/6/1)، أي منذ مدة قصيرة نسبيا.

الفصل الثاني

الإطار النظري والدراسات السابقة

تم في هذا الفصل ومن خلال الإطار النظري التعرف على التعريفات ذات العلاقة بالموضوع، وتحديد أوصاف عقد المقاولة، والتمييز بين عقد المقاولة وعقد العمل، وسرد المؤلفات والدراسات السابقة التي لها علاقة بموضوع الدراسة، واستكشاف ملامحها والنقص الموجود فيها، وبناء على ذلك تم وضع أسئلة الدراسة وفرضياتها بشكل أولي.

1.2 تعريف العقد في اللغة والفقه والقانون

تعريف العقد في اللغة

العقد: بفتح العين، الربط بين أطراف الشيء حسيا، يقال: عقدت الحبل، أي ربطت بين طرفيه، ويطلق على الإحكام، أي الربط المعنوي بالإضافة للتقوية المادية، العقدة هي الموصل الذي يمسك الطرفين ويوثقهما(ابن منظور،1997).

تعريف العقد في الفقه الإسلامي

يطلق العقد في الفقه بمعنى عام، بأنه التصرّف الذي ينشأ عنه حكم شرعي يقرر التزاما، سواءً كان ذلك من قبل شخص وأحد، ومثاله اليمين، أو شخصين مثل البيع(عبد الحفيظ،2000).

ويطلق كذلك بمعنى خاص ويقصد به ربط الإيجاب بالقبول. ولا يجوز إطلاق العقد على الالتزام، لأن الالتزام أكثر عموما من العقد، حيث يعتبر الالتزام أثراً ينتج عن العقد ومعتمداً عليه، ولا ينتهي الالتزام بفسخ العقد.(النشوي،2005)

تعريف العقد في القانون:

يعرف العقد في القانون بأنه توافق إرادتين أو أكثر على إنشاء التزام، أو نقله،أو تعديله، أو أنهائه.ويقصد بتوافق إرادتين أي الاتفاق بين إرادتين أو أكثر. والإرادة أمر نفسي، خفي وذاتي، ولكن لا بد من التعبير والإفصاح عنها حتى يعلم بها الطرف الآخر، وعليه يعتبر الاتفاق مقدمة وأساسا للارتباط الملزم

للطرفين.وبالرغم من أن التوافق أمر أساسي في العقد، لكنه ليس شرطا كافيا بمفرده، إذ أنه من الممكن وجود التوافق، ولا يتم الارتباط عقديا، لعدم استكمال شروط أخرى، كما إن إطلاق التوافق بدون الالتفات إلى شروط العقد الأخرى، قد يقحم العقود الباطلة والوعد بالعقد، في التعريف(القانون المدني الأردني،مادة95).

2.2 تعريف عقد المقاولة في اللغة والفقه:

عقد المقاولة في اللغة والفقه:

في اللغة:قاوله في أمره، وتقاولا:أي تفاوضا. أما في الفقه فلا يوجد تعريف محدد، بسبب عدم وجود عقد المقاولة بصورته الحالية في الماضي، ولكن يمكن اعتبار أن عقد الإستصناع هو أصله من الماضي القديم.(ابن منظور،1997)

3.2 تعريف عقد المقاولة في القانون المدني

"المقاولة عقد يتعهد أحد طرفيه بمقتضاه بأن يصنع شيئا أو يؤدي عملا لقاء بدل يتعهد به الطرف الآخر."وفي ما يأتي تفسير للتعريف:

أ. **عقد:** المقصود هنا العقد بمعناه الخاص والذي يكون بين طرفين: المقاول أو العامل أو المتعهد أو المورد وصاحب العمل. وغالبا ما يكون عقد المقاولة بين مؤسستين، ويكون العقد مكتوبا ومعدّاً بطريقة فنية، ويتم التعاقد غالبا بين المؤسسة، والمقاول أو المتعهد أو المورد بعد إجراءات فنية، يحددها القانون و النظام والتعليمات المعمول بها في المؤسسة التي يتعاقد معها المقاول، مثال ذلك ما تقوم به وزارة الأشغال العامة، حيث تلتزم دائرة العطاءات في الوزارة بالتعليمات والشرائط في طرح العطاءات وإبرام عقودها.

ب. **أحد طرفيه:** أي المقاول أو المتعهد أو المورد، وهو الشخص أو الشركة الذي قبل صاحب العمل التعاقد معه، وغالبا ما يكون التعاقد مع المقاول بعد عرض يقدمه للطرف الآخر وهو صاحب العمل، وذلك بعد مناقصة يعلن عنها بوسائل الاتصال المختلفة.

ج. **بمقتضاه بأن يصنع شيئا، أو يؤدي عملا:** ما يوجبه عقد المقاولة، التزام المقاول بصناعة شيء، كالأثاث المنزلي، أو أداء عمل كالإشراف على البناء أو معالجة المريض، وهذا يعني أن العمل هو العنصر الجوهري في عقد المقاولة، فهو من العقود الواردة على العمل، وهو بهذا يتسع ليشمل كل أنواع العمل الملتزم بها بالعقد، ويكون العامل أو المتعهد مستقلا عن صاحب العمل وليس تابعا له، كما هو الحال في عقد العمل، وبالتالي لا يكون صاحب العمل مسئولا عن المقاول مسئولية المتبوع عن التابع. ولكن التعريف يشمل بمنطوقه عقد العمل، وهذا عيب في التعريف.

د. **لقاء بدل يتعهد به الطرف الآخر:** و تشمل كلمة بدل الثمن والأجرة، أي يلتزم صاحب العمل مقابل التزام المقاول بالعمل بتقديم بدل متفق عليه، ويجوز أن يقتصر تعهد المقاول على تقديم العمل، ويقدم صاحب العمل المادة المستخدمة أو المستعان بها في القيام بالعمل، ويجوز أيضا أن يتعهد المقاول بتقديم المادة والعمل معا، أي المادة التي تدخل في تركيب المصنع أو البناء مثلا، مع العمل الفعلي من تقديم الأدوات وتشغيل العمال ولكن العمل هو العنصر الجوهري في هذا العقد والمادة تابعة له.

4.2 أوصاف عقد المقاولة وتمييزه عن عقد العمل:

عقد المقاولة رضائي ينعقد مبدئيا بمجرد اتفاق الطرفين على مضمونه، وهو عقد ملزم للطرفين وقت إبرامه، وهو عقد معاوضة يستهدف فيه كلا الطرفين الحصول على منفعة، مقابل ما يؤديه إلى الطرف الآخر، ويعتبرعقد محدد يستطيع فيه كلا الطرفين، أن يحدد عند إبرامه قيمة ما يأخذ بمقتضاه وقيمة ما يعطي، دون أن يتوقف تحديد هذه القيمة على أمر احتمالي غير محقق الوقوع، كما في عقود الغرر، ويبنى التراضي في عقد المقاولة على عنصرين اثنين: المحل الشيء المطلوب صنعه، أو العمل المطلوب تأديته من المقاول وهو أحد المتعاقدين، والبدل الذي يتعهد به صاحب العمل، وهو المتعاقد الآخر.(القانون المدني، مادة 143)

ويعتبر عقد المقاولة،(العناني، 1989) من العقود الممتدة، لأن الالتزام في المقاولة ينفذ بأداءات مستمرة أو أداءات دورية، وهذا يعني أن الالتزامات تتقابل فيه تقابلا تاما، لا في الوجود فحسب، بل أيضا في التنفيذ، فما تم منها في جانب يتم ما يقابله في الجانب الآخر. والعقد الممتد ينقسم إلى عقد ذي تنفيذ مستمر، كعقد الإيجار، وعقد العمل لمدة معينة، وعقد ذي تنفيذ دوري، كعقد التوريد، وعقد المقاولة يشمل القسمين معا. ويقابل العقد الممتد العقد الفوري التنفيذ مثل عقد البيع الذي يتم تنفيذه دفعة واحدة، وقد يتراخى تنفيذ العقد إلى أجل يحدد اختياريا أو إجباريا، ويترتب على هذا التقسيم أمران:

الأول: الفسخ في العقد الممتد،لا ينسحب أثره على الماضي، لأن ما نفذ منه لا يمكن إعادته، فلا يرى حكم الفسخ إلا بالنسبة إلى الزمن الآتي بعد الفسخ، والآخر: العقود الممتدة هي المجال الطبيعي لنظرية الظروف الطارئة، أما العقود الفورية فلا يمكن أن تنطبق عليها هذه النظرية إلا إذا كان تنفيذها مؤجلا. (الشواربي، الترمانيتي،1971،1988)

وتعتبر الإدارة في عقد المقاولة عنصرا جوهريا، لأن العمل يحتاج إلى إدارة وإشراف، وهذا العنصر الجوهري الذي يميز المقاول عن العامل، لأن هذا الوصف إذا اختل تحوّل العقد إلى عقد عمل إذا استكمل شرائط وأركان عقد العمل. ويمكن هنا التمييز بوضوح بين عقدي العمل والمقاولة من خلال عنصر جوهري وهو الإدارة والإشراف، حيث يعمل العامل في عقد العمل تحت إدارة صاحب العمل أي يعمل بإدارته وإشرافه، أما المقاول فيعمل عمله مستقلا عن غيره وملتزما بمقتضى عقد المقاولة، ولا يكون صاحب العمل مسئولا عن المقاول مسئولية المتبوع عن التابع، أما العامل في عقد العمل فإنه يتلقى تعليماته من صاحب العمل وعليه أن ينفذها في حدود العقد المبرم بينهما، ومن ثم يعتبر العامل تابعا لرب العمل، ويكون رب العمل مسئولا عنه مسئولية المتبوع عن التابع.

وهذا يعني أن عقد المقاولة يختلف عن عقد العمل في وجود عنصر التبعية في عقد العمل، وانتفاء هذا العنصر في عقد المقاولة. ويشترك العقدان في توفر عنصر

العمل وفي توفر البدل الذي يسمى أجرا في عقد العمل، وبالإضافة إلى ذلك يفترق عقد المقاولة عن عقد العمل في الأمور التالية:

1. يتوجب أن يكون العامل شخصا طبيعيا، بينما يجوز أن يكون المقاول شخصا طبيعيا أو معنويا، والسبب في ذلك هو أن شخص العامل وتنفيذه الشخصي للعمل أساسي في عقد العمل، بينما هو ليس كذلك في عقد المقاولة، ولذا لا يجوز للعامل أن يحل محله شخصا آخر في العقد، أو في تنفيذ العمل، ويجوز ذلك في عقد المقاولة إلا في حالات يكون فيها شخص المقاول عنصرا مهما في المقاولة.
2. يستحق للعامل اجره إذا كان في مكان العمل وأبدى استعداده لتنفيذه حتى ولو لم يزوده صاحب العمل بالعمل، بينما يستحق المقاول عوضه فقط إذا قام بتنفيذ العمل فعليا، باستثناء بدل العطل والضرر إذا كان المقاول ليس متسببا في تعطيل العمل.
3. يستحق العامل أجره حتى ولو هلك ما يعمل به بين يديه، باستثناء حالات معينه، يكون سبب الهلاك فيها الإهمال والتقصير، بينما لا يستحق المقاول عوضا إذا تعرّض ما يعمل به للتلف، لأن الأصل أن يد العامل فيما بين يديه يد أمانة، ويد المقاول يد ضمان.
4. إن عقد المقاولة يرد على العمل باعتبار نتيجته، وعقد العمل يرد على العمل ذاته، ويكون صاحب العمل هو الشخص المتبوع في عقد العمل، حيث يقوم بأعمال معينة يستخدم في تنفيذها عمالا تابعين، يعملون تحت إدارته ورقابته، ويكون مسئولا عن الأخطاء التي يرتكبونها أثناء تأدية عملهم، وعن طوارئ العمل التي تقع لهم، وهذه المسئولية ترتكز على عنصر السلطة الفعلية في الرقابة والتوجيه التي يمارسها صاحب العمل على تابعيه. أما المقاول فهو يحتفظ لنفسه بحق الإدارة والمراقبة ولا يعد تابعا لصاحب المشروع، لأنه لا يرتبط بأية رابطة تبعية في كيفية اختيار العمال، وممارسة الرقابة عليهم، وبناء على هذا يكون العقد بين صاحب المشروع والمقاول عقد مقاولة. ويكون العقد بين المقاول والعمال الذين يعملون تحت إدارته وإشرافه عقد عمل.

5.2 الدراسات السابقة:

تم الإطلاع الدقيق على العديد من الأدبيات السابقة في موضوع عقد المقاولة وتفسيره وشروحاته، وذلك من النواحي القانونية والفقهية والعملية ومن أمثلتها: المومني (1987)،وقرة(1987)، وجودة (1987)، ومأمون (1984)، وأبو البصل (1994)، وفودة (1993)، والشواربي(1987)، والسرحان(2000)، وخضير (1998)، والأجل ومدى إلزامه في العقود وعبد الحفيظ (1999)، والصوري (1998) ، والبورسعيدي(1994)، وخصاونه(2001).ومؤلفات عديدة أخرى سيتم تناولها بشكل تفصيلي في البحث.

6.2 ملامح الدراسات السابقة:

تمت دراسة المؤلفات ورسائل الدكتوراة والماجستير المذكورة بشكل دقيق ومتمعن، من أجل التعرف على المواضيع التي تم إشباعها بالدراسة والتحليل، ومن أجل التزود بمحتوى نظري عميق حول موضوع البحث.

وقد ركزت هذه الدراسات على شرح أحكام عقد المقاولة الأردني وكذلك عقود المقاولة لدول عربية أخرى، مثل سوريا ومصر والإمارات والعراق، وذلك من وجهة نظر القانون المدني والفقه الإسلامي، وكذلك تمييز عقد المقاولة عن العقود الأخرى مثل عقد العمل، من خلال تمييز أوصاف عقد المقاولة وآثاره بشكل يوضّح الفرق بينه وبين أي عقد آخر.كما ناقشت بعض هذه الدراسات دفتر عقد المقاولة، من خلال تطبيقه عمليا. وقد أسهب الباحثون السابقون في تحديد مسؤولية المقاول ومسؤولية المهندس، ومسالة ضمان المعقود عليه وتفاصيل ذلك، وكذلك نظرية الظروف الطارئة وسبل استخدامها من قبل أحد طرفي العقد للدفع بها لإعفائه من المسؤولية، وقد ناقشت كذلك الالتزامات المتقابلة لكل من صاحب العمل و المقاول، على أساس تعريف المقاولة بأنها عقد معاوضة رضائي وملزم في نفس الوقت.

7.2 النقص الموجود في الدراسات السابقة:

لقد تناولت الدراسات السابقة بعض الثغرات القانونية في عقد المقاولة، جاء ذلك في عدة مراجع بشكل متفرق هنا وهناك، ولم يُعطَ هذا الموضوع بحثا تفصيليا لما توجبه أهميته من الناحية القانونية، وكذلك أهميته أثناء تطبيق عقد المقاولة عمليا، وتجلي ذلك في انتفاء قدر من العدالة المفترض وجودها بين طرفي العقد، وكذلك التسبب في النزاعات الإنشائية أثناء تنفيذ الأعمال، وفي مراحل تسليم المعقود عليه.ومما يزيد في أهمية دراسة هذه الثغرات القانونية، تأثيرها بدءاً من النقص الحاصل في تعريف عقد المقاولة، مرورا بإجراءات تنفيذ الأعمال، والخلافات التي تحصل خلال ذلك، وانتهاء بإجراءات تسليم وضمان المعقود عليه.

ولم توضح الدراسات السابقة دور المهندس (بصفته التعاقدية)، نظرا للخيط الرفيع الذي يفصل بين كونه معين بناءا على مؤهلاته العلمية و خبراته العملية ذات العلاقة المباشرة بمحل العقد، وبين كونه قد أصبح حسب تعديلات دفتر عقد المقاولة الموحد (فيديك99) فعليا، من مستخدمي صاحب العمل.

أما بالنسبة لصاحب العمل، فلا يوجد دراسات بحثية حوله، و هناك أسئلة حوله ما زالت بحاجة لإجابات مثل: هل أصحاب العمل في الأردن مؤهلون قانونيا بما فيه الكفاية للاستغناء عن خدمات المهندس في الدفاع عنهم، وهل أصحاب العمل مؤهلون فنيا للاستغناء عن المهندس. أما بالنسبة للمقاولين فلا يعرفون حقا، هل التعديلات الجديدة جاءت لمصلحتهم العامة، أم لمصلحة فئات معينة منهم، وكذلك لماذا لم ترفع التعديلات على دفتر عقد المقاولة الإذعان عنهم،(القانون الاردني المدني،مادة104)، عندما يسمح لصاحب العمل بفسخ العقد في أي وقت يشاء، وكذلك عندما يكون هنالك زيادة جسيمة في كميات بند /أو بنود في العطاء، رغم أن المقاول لا يد له في ذلك. ولم يجد طرفي العقد والمهندس إجابات لأسئلة أخرى: ما جدوى تعديل دفتر عقد المقاولة، في حين لم تتم معالجة الثغرات القانونية التي وقع بها المشرع الأردني في القانون المدني الأردني بما يخص عقد المقاولة، وهو المرجع المعتمد في المحاكم الأردنية للبت في النزاعات الإنشائية، حتى وإن وردت شروط مناقضة له في نصوص العقد المبرم بين صاحب العمل والمقاول، وكذلك

لماذا لم تغطِ تعديلات فيديك(99) النقص الموجود أصلا في فيديك (96)، مثل توضيح إجراءات التسليم، وكذلك كفالات العطاء وبالأخص مصادرة كفالة الصيانة.

إن تعديلات (فيديك 99)، تعتبر حديثة نسبيا، بالإضافة إلى إن تطبيقها على المشاريع الإنشائية، لم يمضِ عليه زمن كافٍ (2004/6/1)، ولذلك فإنها لم تُغطَ بحثيا، إضافة إلى عدم بروز المشكلات التطبيقية لها بعد.

وخلاصة القول: أنه بالرغم من غنى المكتبة العربية، فإن تعديلات دفتر عقد المقاولة لم يتم تغطيتها بحثياً حتى الآن، وكذلك فإن المشكلات العملية والأكثر خصوصيةً بالإضافة للثغرات القانونية، لم يتم تناولها بما تستحق من البحث المدقق الشامل، ويأمل الباحث أن تكون هذه الدراسة خطوة على هذا الطريق.

8.2 منهجية الدراسة:

تقوم الدراسة على أساس تفسيري لتعديلات دفتر عقد المقاولة الأردني، من أجل التعرف على هذه التعديلات وتحليلها ومعرفة مدى انسجامها مع القانون المدني الأردني، والتعرف على وجهتي نظر كل من المقاولين والمهندسين بصفتهم التعاقدية وآرائهم في هذه التعديلات من منظور مدى تأثر المشاريع الإنشائية بها سلبا، أو إيجابا من حيث سرعة ودقة وتكلفة إنجاز الأعمال. كما يتناول البحث دراسة وتحليل الثغرات القانونية الموجودة أصلا في دفتر عقد المقاولة فيديك 96، والتي لم يتم معالجتها في تعديلات(فيديك99).

وقد تم تخصيص الجانب العملي للدراسة للتعرف على أراء المعنيين بالموضوع ميدانيا وبشكل مباشر، وذلك من خلال استبيان تمت تعبئته من قبل المقاولين والمهندسين، وتم تفريغ البيانات واستخراج المعلومات وتوضيحها على شكل رسوم تخطيطية من أجل سهولة قراءتها، بعد ذلك تم تحليلها ومعالجتها إحصائيا للتوصل لإجابات أسئلة الدراسة وفحص فرضياتها.

وتجدر الإشارة هنا إلى استثناء صاحب العمل من الدراسة الميدانية، وذلك لصعوبة تحديد ومعرفة صاحب العمل، لأن صاحب العمل يمكن أن يكون أي شخص طبيعي (بالغ سن الرشد وغير محروم من التمتع بأهليته بسبب جناية، أو الجنون) أو

شخصية اعتبارية، بينما المقاولين والمهندسين محددين ومعرفين، وكذلك فإن صاحب العمل يعتبر الطرف الأقوى والأهم في القطاع الإنشائي لأنه هو الممول، وكذلك فإن له الحق في إحالة العطاءات على من يراه مناسبا من المقاولين بغض النظر عن قيمة عروضهم ودون إبداء الأسباب، وكذلك يحق لصاحب العمل إنهاء العقد مع المقاول متى شاء ذلك (مع حفظ كامل حقوق المقاول). وخلاصة القول فإن صاحب العمل هو الطرف المستقل عمليا، بينما يعتبر المقاولون والمهندسون الطرف التابع.

9.2 أسئلة الدراسة:

تم وضع الأسئلة التالية للدراسة:

1. إلى أي مدى تنعكس أو يتوقع أن تنعكس هذه التعديلات ايجابيا على المشاريع الإنشائية في الأردن؟
2. وإذا كان انعكاس التعديلات سلبيا فهل السبب النصوص نفسها، أم أخطاء الترجمة، أم مشاكل في إجراءات تطبيقها ؟
3. هل جاء تطبيق تعديلات فيديك لضرورة فنية وعملية، أم لأسباب أخرى؟
4. هل راعت تعديلات فيديك العدالة بين أطراف العقد ؟
5. هل جاءت تعديلات فيديك موجهة لفئة معينة من المقاولين؟

10.2 فرضيات الدراسة:

تهدف الدراسة إلى فحص الفرضيتين التاليتان:

1. تعتبر التعديلات في (فيديك99) ايجابية الأثر على المشاريع الإنشائية في الأردن من منظور الدقة والتكلفة وسرعة الإنجاز وذلك من وجهة نظر المقاولين.
2. تعتبر التعديلات في ((فيديك 99))، ايجابية الأثر على المشاريع الإنشائية في الأردن من منظور الدقة والتكلفة وسرعة الإنجاز وذلك من وجهة نظر المهندسين.

الفصل الثالث

عقد المقاولة في القانون المدني وتعديلات دفتر عقد المقاولة

تم في هذا الفصل تفسير نصوص عقد المقاولة في القانون المدني الأردني، وعمل دراسة مقارنة لعقود المقاولات الأردني والمصري والسوري، واستكشاف الثغرات القانونية في عقد المقاولة، وأجراء دراسة مقارنة لدفتر عقد المقاولة الأردني قبل وبعد التعديل، والبحث المدقق في أثر التعديلات في دور المهندس أثناء تنفيذ المشاريع الإنشائية، ودور المهندس في النزاعات الإنشائية.

1.3 تفسير نصوص عقد المقاولة في القانون المدني الأردني:

أفرد القانون المدني الأردني المواد من (780) وحتى(804) لعقد المقاولة، وسيتم هنا تفسير بعض هذه المواد، وتوضيح بعض الثغرات القانونية التي وقع فيها المشرع.

"**المادة 780**: المقاولة عقد يتعهد أحد طرفيه بمقتضاه بأن يصنع شيئا أو يؤدي عملا لقاء بدل يتعهد به الطرف الآخر" .

عقد معاوضة ثنائي ملزم، يلتزم المقاول فيه بتنفيذ العمل حسب شروط العقد ومراعاة أصول العمل الفنية، ووضع المعقود عليه بتصرف صاحب العمل من خلال دعوته للاستلام حسب القانون، وضمان الأعمال قبل التسليم وفي مرحلة التسليم، وضمان المعقود عشريا.ويلتزم صاحب العمل بتسلم العمل ودفع البدل والالتزام بما يقتضيه العمل والامتناع عما يعيقه. ويجدر التنويه إلى ما يسمى شروط العقد غير المعتبرة وهي الشروط الممنوعة قانونا أو تعاملا، أو المنافية للنظام العام والآداب العامة والحكم فيها أنها تعتبر باطلة بذاتها ولا تبطل العقد كله.

"**المادة 787**:

1- إذا كان لعمل المقاول أثر في العين جاز له حبسها حتى يستوفي الأجرة المستحقة، وإذا تلفت في يده قبل سداد أجره فلا ضمان عليه ولا أجر له.

2- فإذا لم يكن لعمله أثر في العين فليس له أن يحبسها لاستيفاء الأجرة فإن فعل وتلفت كان عليه ضمان الغصب".(القانون المدني الأردني، مادة279)

ويكون حق الاحتباس باجتماع أربعة شروط وهي:إنهاء المقاول تنفيذ العمل حسب شروط العقد ومراعاة أصول الفن في العمل، وأن يكون للمقاول أثر في العين (جهد ذهني ومادي في الشيء يؤدي إلى التأثير فيه وتحويله، وليس مجرد الملكية)، وأن يكون صاحب العمل متمنعا عن الاستلام بدون سبب مبرر رغم دعوته بالشكل القانوني، وأن يكون العين ما زال تحت يد المقاول.(الشورابي، 1988)

"**المادة 788**:

1-إذا كان عقد المقاولة قائما على تقبل بناء يضع المهندس تصميمه على أن ينفذه المقاول تحت إشرافه كانا متضامنين في التعويض لصاحب العمل عما يحدث في خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاماه من منشآت .وعن كل عيب يهدد متانة البناء وسلامته إذا لم يتضمن العقد مدة أطول.

2- يبقى الالتزام في التعويض المذكور ولو كان الخلل أو التهدم ناشئا عن عيب في الأرض ذاتها أو رضي صاحب العمل بإقامة المنشآت المعيبة.

3- تبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل"

"**المادة 789**: إذا اقتصر عمل المهندس على وضع التصميم دون الإشراف على التنفيذ كان مسئولا فقط عن عيوب التصميم وإذا عمل المقاول بإشراف مهندس أو بإشراف صاحب العمل الذي أقام نفسه مقام المهندس فلا يكون مسئولا إلا عن العيوب التي تقع في التنفيذ دون عيوب التصميم."

"**المادة 790**: يقع باطلا كل شرط يقصد به إعفاء المقاول أو المهندس من الضمان أو الحد منه."

في المواد الثلاث السابقة من نصوص عقد المقاولة الأردني، يلاحظ أن المشرع قد وضع حماية مطلقة لصاحب العمل، لأنه جعل المهندس والمقاول- كلا منهما حسب مقدار ومكان خطأه وتقصيره- مسئولين عن أي عيب يمس سلامة المنشأ لمدة لا تقل عشرة أعوام. واللافت هنا تحمل المقاول والمهندس للمسئولية، حتى لو رضي صاحب العمل بإقامة المنشآت المعيبة، أو كان العيب بسبب موقع المنشآت ذاتها. وقد رفض المشرع أي شرط للحد من الضمان حتى لو ورد في العقد

مكتوبا، أو تقدم به المقاول أثناء التنفيذ. وتشكل هذه المواد إقرارا ضمنيا بأن الكفاءة الفنية لكل من المقاول والمهندس، غالبا ما تكون أعلى من كفاءة صاحب العمل الفنية، وأيضا يهدف المشرع إلى وضع القيود المشددة للحفاظ على سلامة المنشآت والمواطنين الذين يستخدمونها مستقبلا، وتجنب الخسائر المالية.

ويجب هنا التمييز بوضوح بين الضمان الملزم للمهندس والمقاول، وبين القوة القاهرة فقد حدد المشرع صراحة الأحوال التي تعتبر فيها القوة القاهرة، وفي هذه الحالة يتقاسم صاحب العمل والمقاول والمهندس المسئولية عن الضرر كل حسب خطاه وتقصيره. بينما الضمان الملزم للمهندس والمقاول يكون عن أي عيب، أو تهدم للمنشأ نتيجة حادث يمكن لشخص خبير التنبؤ به، ومثال ذلك: أن يكون موقع الإنشاء على مجرى وادي، فأي ضرر يلحق بالمنشأ يكون مشمولا بالضمان العشري، حتى لو كانت الظروف المناخية المسببة للضرر نادرة الحدوث، ولا تعتبر الظروف المناخية من أسباب القوة القاهرة حتى لو كانت هذه الظروف نادرة الحدوث.

ومن الأمور الشائعة في قطاع الإنشاءات ما يسمى "التحفظ " ويعني أن يقوم المقاول بإثبات عدم تحمله لمسئولية أخطار مستقبلية، على اعتبار أنه قد قام بتنبيه المهندس وصاحب العمل عنها، ولم يقوما بالرد عليه أصولياً، أو أنهما لم يأخذا بأسباب تحفظه. والرأي الراجح للقانونيين في هذا الأمر أن هذا التحفظ لا يعفي ولا يحد من مسئولية الضمان، بصرف النظر عن رد فعل صاحب العمل تجاهه، باعتبار التحفظ يحقق خصائص الشرط كما حددها القانون المدني الأردني،(القانون المدني الاردني، مادة420) ويتحدث عن أضرار يتوقع حصولها فلا يمكن إثبات القوة القاهرة عليها.(فيدك،99) وفي ظل ما تقدم فإن الخيارات المتاحة للمقاول في هذه الحالة هي: الاستمرار في تنفيذ الأعمال، أو الامتناع إلى أن يقوم صاحب العمل بإجراء التعديلات التي تقتضيها الضرورة الفنية، أو المطالبة بفسخ العقد.

"**المادة 792**: يلتزم صاحب العمل بتسلم ما تم من العمل متى أنجزه المقاول ووضعه تحت تصرفه، فإذا امتنع بغير سبب مشروع رغم دعوته إلى ذلك وتلف في يد المقاول أو تعيب دون تعديه أو تقصيره فلا ضمان عليه."

التسليم تصرف وجوبي من جانب المقاول، يلتزم بالقيام به تنفيذا للعقد، ولما تقتضيه طبيعة هذا العقد وخصائصه، كونه من عقود المعاوضات، ويفهم ضمنيا من العقد، حيث لم يفرد له المشرع نصا صريحا، ويكون التسليم بأن يضع المقاول الشيء الذي التزم بصنعه أو أدائه وفقا للعقد(محل العقد)، تحت سلطة وتصرف صاحب العمل فعلا، بحيث يستطيع أن يمارس عليه سلطاته كاملة، وتختلف طريقة التسليم باختلاف محل التزام المقاول في المقاولة، حيث يتم تسليم كل شيء بحسبه.

ويكون الالتزام بالتسلم بتوفر عنصرين هما: إنهاء المقاول تنفيذ العمل حسب شروط العقد ومراعاة أصول الفن في العمل(وذلك يعني انتفاء السبب المبرر لرفض الاستلام)، وكذلك وضع المعقود عليه بتصرف صاحب العمل من خلال دعوته للاستلام بشكل صحيح.

أما الآثار المترتبة على رفض الاستلام بدون سبب مبرر فهي:الإيداع في حال الأعمال المنقولة، والحراسة: في حال الأعمال غير المنقولة والبيع ويسمح به دون إذن من المحكمة إذا كان العين سريع التلف، أو مما تنزل قيمته (موسمي، مثل الملابس)، أو عند الحصول على سعر عالٍ قد لا يتكرر، ويشترط موافقة المحكمة إذا كانت نفقات الإيداع والحراسة باهضة.

وبشكل عام يحق للمقاول المطالبة بفسخ العقد والبيع عند تمنع صاحب العمل عن الاستلام بدون سبب أو مبرر، رغم دعوته بالشكل الصحيح، وفقدان صاحب العمل الأهلية، و مجهولية مكان صاحب العمل، أو موت صاحب العمل وعدم معرفة الورثة أو مجهولية مكان وجودهم.

"**المادة 793**: يلتزم صاحب العمل بدفع البدل عند تسلم المعقود عليه إلا إذا نص الاتفاق أو جرى العرف على غير ذلك."

إن مصدر الالتزام بدفع البدل هي طبيعة العقد نفسه (لو لم يكن هناك بدلا لأصبح عقد تبرع)، وكذلك النصوص القانونية الملزمة.أما الآثار المترتبة علي

امتناع صاحب العمل عن دفع البدل فهي المطالبة بالتنفيذ الجبري عن طريق المحكمة، والمطالبة بفسخ العقد مع التعويض، وممارسة حق الاحتباس.

"**المادة 794**:

1- إذا تم عقد المقاولة على أساس الوحدة وبمقتضى تصميم معين لقاء بدل محدد لكل وحدة، ثم تبين أن تنفيذ التصميم يقتضي زيادة جسيمة في النفقات، جاز لصاحب العمل بعد إعلامه بمقدار الزيادة أن يتحلل من العقد مع أداء قيمة ما أنجزه المقاول من العمل وفقاً لشروط العقد، أو قبول متابعته مع التزامه بالزيادة.

2- وإذا لم تكن الزيادة جسيمة ولكنها محسوسة وضرورية لتنفيذ التصميم المتفق عليه، وجب على المقاول أن يخطر رب العمل قبل الاستمرار في التنفيذ بمقدار ما يتوقعه من زيادة في النفقات، فإذا مضى في التنفيذ دون إخطار فلا حق له في طلب الزيادة." ولا تكون الزيادة الجسيمة مفضية لآثارها إلا باجتماع أربعة شروط وهي:أن يتم عقد المقاولة على أساس الوحدة، وبمقتضى تصميم معين وقف عليه المتعاقدان، ولقاء بدل محدد لكل وحدة، وان يتبين أن تنفيذ التصميم يقتضي الزيادة.

والملاحظ هنا أن المشرع قد أعطى صاحب العمل الخيارفي فسخ العقد، أو الاستمرار فيه في حال الزيادة الجسيمة، لكن صاحب العمل لا يملك حق فسخ العقد عندما تكون الزيادة محسوسة وغير جسيمة. وفي المقابل اغفل المشرع حق المقاول في الفسخ مما يعتبر منافيا لمبدأ العدالة والتوازن في الحقوق والواجبات لطرفي العقد.

"**المادة 795** :

1- إذا وقع عقد المقاولة بموجب تصميم متفق عليه لقاء بدل إجمالي فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجر يقتضيها تنفيذ هذا التصميم.

2- وإذا حدث في التصميم تعديل أو إضافة برضي صاحب العمل يراعى الاتفاق الجاري مع المقاول بشأن هذا التعديل أو الإضافة."

وشروط الزيادة أن يكون هنالك تعديل أوتغيير في التصميم الأصلي، وذلك بموافقة الطرفين، وأن يكون جرى الاتفاق علي البدل أو السعر الجديد.

"**المادة 798**:

1- يجوز للمقاول أن يوكل تنفيذ العمل كله أو بعضه إلى مقاول آخر إذا لم يمنعه شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تقتضي أن يقوم به بنفسه.

2- وتبقى مسئولية المقاول الأول قائمة قبل صاحب العمل.

"**المادة 799**: لا يجوز للمقاول الثاني أن يطالب صاحب العمل بشيء مما يستحقه المقاول الأول إلا إذا أحاله على رب العمل."

المقاول الثاني هو المقاول الفرعي المسمى في العقد، أو الذي يطلب المهندس خطيا من المقاول الأصلي اعتماده (بعد موافقة صاحب العمل)، ويجوز للمقاول الأصلي رفض الفرعي إذا اثبت أن العقد معه لا يؤمن الضمانات الكافية عن تقصيره، أوعدم كفاءته وقدرته على القيام بالأعمال، أو إذا كانت اتفاقية المقاولة الفرعية لا تنص صراحة على تحمل المقاول الفرعي كافة المسؤوليات تجاه المقاول وتعويض المقاول عن أي إخفاقات.

"**المادة 800**: ينتهي عقد المقاولة بإنجاز العمل المتفق عليه أو بفسخه رضاء أو قضاء".

"**المادة 801**: إذا حدث عذر يحول دون تنفيذ العقد أو إتمام تنفيذه جاز لأحد عاقديه أن يطلب فسخه ".

تأتي الآثار المترتبة على فسخ العقد على وضعيين هما:إعادة المتعاقدين إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد، ثم حق المتضرر من الفسخ بالتعويض.إن مصدر الالتزام بالتعويض ليست شروط العقد، وذلك لأن العقد نفسه قد انعدم، ولكن أساس الالتزام هو الخطأ أو التقصير من قبل أحد طرفي العقد، والذي أدى إلى الفسخ. والخطأ أو التقصير يأتي باجتماع ثلاثة شروط، وهي:أن يظل التنفيذ ممكنا، وأن يطلب أحدهما فسخ العقد دون تنفيذه، وأن يبقى الطرف الآخر على تخلفه فيكون ذلك مبررا للقضاء بالتعويض.أما إذا أصبح التنفيذ مستحيلا، فيثبت الفسخ بحكم القانون،

ويعود التعويض للقضاء لتحديد ما إذا كان السبب أجنبي، أو أنه يعود لأحد الأطراف.

"**المادة 802:** إذا بدأ المقاول في التنفيذ ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب لا يد له فيه، فإنه يستحق قيمة ما تم من الأعمال وما أنفق في سبيل التنفيذ بقدر ما يعود على صاحب العمل من نفع." ويكون العجز مفضيا لآثاره إذا جاء لاحقا لقيام العقد ومباشرة العمل، وأن يكون مانعا بحد ذاته من الاستمرار في العمل وإتمامه، وأن لا يكون للمقاول يد فيه فلا يسند إلى فعله المقصود أو خطأه.

"**المادة 803:** للمتضرر من الفسخ أن يطالب الطرف الآخر بتعويضه في الحدود التي يقرها العرف "

"**المادة 804:**

1- ينفسخ عقد المقاولة بموت المقاول إذا كان متفقا على أن يعمل بنفسه أو كانت مؤهلاته الشخصية محل الاعتبار في التعاقد.
2- وإذا خلا العقد من مثل هذا الشرط أو لم تكن شخصية المقاول محل اعتبار جاز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد إذا لم تتوافر في الورثة الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.
3-وفي كلتا الحالتين يستحق الورثة قيمة ما تم من الأعمال والنفقات وفقا لشروط العقد وما يقتضيه العرف"

ويشترط لفسخ العقد: موت المقاول وأن تكون مؤهلاته الشخصية محل الاعتبار في التعاقد، ويعتبر وجوبا دون الرجوع للمحكمة.ويحق للورثة المطالبة بفسخ العقد إذا شعروا بعدم قدرتهم على الإتمام، ويمكن للقاضي الاستناد إلى المادة 802 حول عجز المقاول.

2.3 مقارنة عقد المقاولة الأردني مع المصري والسوري والعراقي:

تم إجراء دراسة مقارنة لعقود المقاولة الأردني والمصري والسوري والعراقي وقد تبيّن أن أحكام عقود المقاولة متشابهة في معظمها، وسيتم استعراض الأحكام التي يوجد بها اختلافات.(انظر جدول 1،ص53)

عرّف القانون المدني الأردني في المادة 780 عقد المقاولة بأنه: "المقاولة عقد يتعهد أحد طرفيه بمقتضاه بأن يصنع شيئا أو يؤدي عملا لقاء بدل يتعهد به الطرف الآخر"، وعرفه كل من القانون المدني المصري في المادة 646، والقانون المدني السوري في المادة 612، والقانون المدني العراقي في المادة 864 بأنه: "المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين، أن يصنع شيئا، أو إن يؤدي عملا لقاء أجر يتعهد به المتعاقد الآخر". وبمقارنة هذين التعريفين يتضح أن الفرق ينحصر في كلمتي " بدل " و " أجر "، وتعتبر كلمة بدل أكثر دقة في التعبير لسببين: الأول:أن كلمة بدل تراعي التطور الذي طرأ على عقد الاستصناع، بسبب اتساع ميدان العمل والصناعة، واتجاه الناس إلى رفع شأن العامل والإعراض عن تسمية الواحد من أصحاب المهن بالأجير، والثاني: أن البدل أعم واشمل من الأجر، لأنه يشمل الثمن والأجر معا.

وقد جاء في المادة 782 من القانون المدني الأردني: "يجب في عقد المقاولة وصف محله وبيان نوعه وقدره وطريقة أدائه ومدة إنجازه وتحديد ما يقابله من بدل." بينما لم تؤكد عقود المقاولة المصري والسوري والعراقي صراحة على هذا الموضوع، اكتفت بالمفهوم الضمني. وتعتبر هذه المادة ميزة لعقد المقاولة الأردني، حيث يجنب أطراف العقد اللبس في النصوص، مما يقلل النزاعات أثناء التنفيذ وفي مرحلة التسليم.(القانون المدني الاردني،مادة159)

ويمكن تعريف المحل في عقد المقاولة بأنه نتيجة العمل المطلوب إنجازه، والمحل في عقد العمل هو إنجاز العمل المطلوب ذاته بصرف النظر عن نتيجة العمل (باستثناء ما يثبت من تقصير أو خطأ العامل)، والمحل في عقد البيع نقل ملكية الشيء، وبشكل عام فالمحل يكون تحقيق غاية أو بذل عناية، فإذا كان المقاول هو الذي قدم المادة، فيجب عليه أن يسلمها بعد إضافة عمله إليها، حسب الاتفاق وشروط العقد، وأما إذا كان صاحب العمل هو الذي قام بتقديم مادة العمل، فعلى المقاول أن يردها لصاحب العمل في المدة المذكورة في العقد أو المألوفة في عرف أهل الصنعة وعلى أية حال فهو يرد إليه ملكه مضافا إليه العمل الذي أجراه على المادة.(السرحان،2000)

وذكرت المادة (791) من القانون المدني الأردني، والمادة 870 القانون المدني العراقي: " لا تسمع دعوى الضمان بعد انقضاء سنة على حصول التهدم أو اكتشاف العيب"، في حين العقدين المصري والسوري حددت المدة بثلاث سنوات. والفرق هنا أن عقدا المقاولة الأردني والعراقي يعفيا المقاول من الضمان إذا لم يتم الإبلاغ عنه أصوليا خلال مدة سنة، بينما عقدا المقاولة المصري والسوري، أعطيا صاحب العمل مدة أطول للإبلاغ.

إن المادة السابقة في القانون، لا تحد من مسئولية الضمان الملقاة على عاتق المقاول، ولكنها تزيد من مسئولية صاحب العمل في الإبلاغ عن العيوب في الوقت المناسب، لأن الضمان مرتبط بالنظام العام، فلا يلغيه، أو يحد منه أي شرط في العقد ومدته الكلية (عشرة سنوات) متساوية في كل العقود. وربما تكون مدة سنة أفضل حتى يكون صاحب العمل حريصا على الإبلاغ عن الضرر في المنشأ في أسرع وقت ممكن، وهذا يؤدي إلى سرعة إصلاح الضرر من قبل المقاول قبل أن يتفاقم مما ينعكس ايجابيا على سلامة المنشأ ومستخدميه، وكذلك تقليل الخسائر للمقاول.(الدوري،1986)

3.3 الثغرات القانونية في عقد المقاولة:

لم يشر المشرع الأردني إلى عنصر جوهري في عقد المقاولة وهو الإدارة، وهو أمر جوهري يميز عقد المقاولة عن عقد العمل، وهو في نفس الوقت أمر مهم له آثار كبيرة منها التبعية والضمان. ولا يعتبر تعريف عقد المقاولة في القانون المدني الأردني جامعا مانعا، لأن التعريف يشمل أيضا عقد العمل، وعقد العمل لا يندرج تحت مفهوم عقد المقاولة، لذا فالأكثر صوابا تقييد التعريف بقيد الإدارة ليكون التعريف على النحو التالي: عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين، أن يصنع شيئا، أو أن يؤدي عملا بإدارته لقاء بدل يدفعه المتعاقد الآخر. وبهذا القيد وهو الإدارة يخرج عقد العمل، لأن الذي يميز عقد المقاولة عن عقد العمل هو أن المقاول في تعامله مع عماله وأدواته في الموقع لا يخضع لإدارة صاحب العمل وإشرافه، بل يعمل مستقلا طبقا لشروط العقد المبرم بينهما، ومن ثم لا يعتبر

المقاول تابعا لصاحب العمل، ولا يكون هذا الأخير مسئولا عن المقاول مسئولية المتبوع عن التابع. أما في عقد العمل، فالعامل يخضع لإدارة رب العمل وإشرافه، سواء كان يؤجر بمقياس مقدار الوقت أو بمقياس كمية الإنتاج.

ولم يتعرض المشرع الأردني لعقد التوريد لا من قريب ولا من بعيد، وكذلك للصور التطبيقية الأخرى لعقد المقاولة مع أهميتها ومنها: عقد النقل وعقد النشر، وعقد الإعلان، وعقود المهن الحرة، وهذا يعني أنه لم يتناول المستجدات بالتقنين الدقيق تاركا إياها للبحث والاجتهاد القانوني في ظل النصوص القانونية العامة.

ولا يوجد في عقد المقاولة ما ينص صراحة على التزام المقاول بتسليم نتيجة العمل، ولم يحدد الزمان والمكان الذي يتم فيه التسليم، وهذا أمر جوهري في العقد. واكتفى المشرع بما تقتضيه النصوص من لزوم ضمني لذلك، مع أن التصريح أولى وأهم في المسائل الجوهرية الهامة.

تأثر المشرع الأردني في بعض المواد بما جاء في التقنين المدني المصري، وترتب على هذا الوقوع في نفس الثغرات التي وقع فيها المشرع المصري، ومنها على سبيل المثال المواد التي جاءت في تعريف عقد المقاولة وبيان حقيقته.

اشترط المشرع الأردني لتطبيق أحكام الظرف الطارئ أن يكون الحادث المفاجئ عاما، وكان الأولى عدم وضع هذا الشرط، ليعم الحادث العام والخاص؛ لأن الأثر واحد وهو الضرر، ولأن نظرية الظروف الطارئة جاءت مستندة على قاعدة العدالة لتحافظ على المصلحة متمثلة في التوازن في اقتصاديات العقد، والظرف المفاجئ سواء كان عاما أو خاصا يخل بهذا التوازن، ومن المقرر أصوليا أن اتحاد الوصف يقتضي اتحاد الحكم، وتحقيق العدالة في أشمل صورها واجب، لأن العدالة لا تتجزأ.

أعطى المشرع صاحب العمل الخيار في فسخ العقد، أو الاستمرار فيه في حال الزيادة الجسيمة، لكن صاحب العمل لا يملك حق فسخ العقد عندما تكون الزيادة محسوسة وغير جسيمة. وفي المقابل أغفل المشرع حق المقاول في الفسخ، مما يعتبر منافيا لمبدأ العدالة والتوازن في الحقوق والواجبات لطرفي العقد. ولأن هذا الشرط قد جاء في القانون المدني الأردني، فالمقاول ملزم به ولا يوجد أمامه

أي طريقة للاحتجاج عليه، ولا يملك حق التعويض عمّا يفوته من كسب في حال فسخ العقد.

في مسألة الضمان العشري للمعقود عليه،(القانون المدني الاردني، مادة788) الزم عقد المقاولة المهندس والمقاول متضامنين مسئولية أي أضرار تؤدي إلى تهدم جزئي أو كلي في المعقود عليه لمدة عشرة أعوام، وذلك كلا منهما حسب مقدار خطاه وتقصيره. وقد فسر القانون المدني الأردني التضامن بان أي من الطرفين المتضامنين ملزم بدفع الضرر أو الدين عن مقدار خطاه وتقصيره، وانه ملزم بدفع كامل الضرر أو الدين إذا أعسر الطرف الثاني أو لم يتم الوصول إليه لأي سبب كان. وهذا يعني من الناحية القانونية أن كل من المقاول والمهندس مجتمعين أو منفردين مسئولا عن كامل الضرر قبل صاحب العمل مع احتفاظهما بحق الرجوع على بعضهما البعض فيما بعد، بالطرق الودية أو القضائية.(الدراركه،1974)

والسؤال الذي يبرز هنا حول منطقية التضامن ما بين المهندس والمقاول في ظل الأمور التالية:

أ. اتفاقية عقد المقاولة توقع من قبل صاحب العمل والمقاول، والمهندس ليس طرفا فيها.

ب. اتفاقية عقد الإشراف توقع من قبل صاحب العمل والمهندس، والمقاول ليس طرفا فيها.

ج. المقاول والمهندس لا تربطهما معا أي اتفاقيات ثنائية، أو كفالات مالية.

د. المقاول والمهندس لا يختار أي منهما الآخر.

هـ. قيمة عقد الإشراف بين صاحب العمل والمقاول في معظم الأحيان لا يتجاوز 8% من قيمة عقد المقاولة بين صاحب العمل والمقاول.

وخلاصة القول أن العلاقة التعاقدية بين صاحب العمل وكل من المقاول والمهندس أقوى من الرابطة ما بين المهندس والمقاول، لذلك فالاحرى أن يلغى التضامن ما بين المهندس والمقاول، مع الإبقاء على مسئولية كل منهما عن الضرر حسب مقدار خطاه وتقصيره، و أن يرجع صاحب العمل عليهما بذلك.

4.3 دراسة مقارنة لدفتر عقد المقاولة الأردني قبل وبعد التعديل:

شملت أحكام دفتر عقد المقاولة (فيديك 96)و(فيديك99)نصوصا قانونية ملزمة تنظم العلاقة بين طرفي العقد: المقاول وصاحب العمل، وتوضح واجبات وصلاحيات المهندس وطبيعة علاقته بطرفي العقد وإدارته لأعمال الإشراف في الموقع، وآلية تنفيذ الأعمال وإجراءات تسليم المعقود عليه، وضمان المعقود عليه والقوة القاهرة، وسيتم التركيز في الفقرات التالية، على عرض ومقارنة ودراسة وتحليل وتحديد نقاط القوة ونقاط الضعف للمواضيع الرئيسة ذات التأثير الملموس على المشاريع الإنشائية.

لم يتعرض (فيديك 96) لموضوع تعويض المقاول عن فرق صرف أسعار العملات الأجنبية، وذلك عندما تكون مواصفات المادة المستعملة غير متوفرة محليا، والمقاول ملزم باستيرادها من خارج البلاد، في وقت محدد حسب جدول سير الأعمال، مما قد يؤدي إلى تكبد المقاول خسائر نتيجة للظروف الاقتصادية التي تمر بها الدولة الخارجية. وكان الأحرى بالمشرع لأجل تقليل المخاطر والنزاعات الإنشائية، من خلال تحديد تاريخ معتمد لسعر صرف العملات الأجنبية، سواء كان ذلك تاريخ إيداع العروض، أو تاريخ إحالة العطاء، أو تاريخ توريد المادة المستعملة في إنجاز الأعمال حسب جدول سير الأعمال، أو غير ذلك.ويستفيد طرفي العقد من هذا التحديد.

لم يحدد دفتر عقد المقاولة الموحد قبل التعديل ولا بعد التعديل طبيعة الإجراءات والعقوبات التي تتخذ في حال تعرض أفراد صاحب العمل بما فيهم جهاز الإشراف، لاعتداء من قبل المقاول نفسه، سواءً كان ذلك ذما، أو قدحا، أو اعتداء جسدي. ولأن المقاول يعتبر في العقد فريقا ثانيا، فإن الإجراء الممكن اتخاذه هو اللجوء للقضاء إما لتحصيل حق المعتدى عليه، أو لفسخ عقد المقاولة بين طرفيه، أو كليهما. والمشكلة هنا أن القضية غالبا ما تحتاج وقت طويل للبت فيها أمام القضاء مما قد يؤدي حتما إلى حصول خسائر لأحد طرفي العقد أو كلاهما أو للمهندس.خلاصة القول أن القانون المدني قد حفظ الحقوق الجزائية ولكنه لم ينص على عقوبات عقدية في هذا المجال.

في حال توقيف العمل من قبل المهندس وبموافقة صاحب العمل لم يعطِ دفتر عقد المقاولة قبل التعديل المقاول حق المطالبة بالتعويض الزمني والمالي، إذا كان سبب التوقيف ضروريا بسبب الأحوال الجوية، أو ضروريا من أجل حسن تنفيذ الأشغال أو سلامة الأشغال جزئيا /أو كليا. بينما أعطى (فيديك 99) المقاول حق المطالبة بالتعويض بشكل عام بإستثناء إذا كان السبب نتيجة فعل أو تقصير المقاول.

تم استحداث مجلس فض الخلافات في(فيديك 99)، والذي يقوم المقاول وصاحب العمل بتسمية أعضائه في ملحق عرض المناقصة، ويعتبر عمل هذا المجلس كجزء من التسوية الودية للخلافات قبل اللجوء للتحكيم والقضاء. ويجب التذكير في هذا المقام إلى أن(فيديك 99) لم يورد أي نص ملزم يمنع بموجبه اللجوء للتحكيم أو القضاء، قبيل صدور رأي المهندس أو مجلس فض الخلافات في النزاع الإنشائي، بينما ورد في دفتر عقد المقاولة قبل التعديل نص صريح(عقد المقارنة،مادة67/2/ط)، يمنع ذلك إن مقارنة موضوعية للعقدين في هذا البند وكذلك الرأي الراجح للمهندسين والمقاولين الذين قاموا بتعبئة الاستبيانات، وكذلك آراء بعض القانونيين المختصين في عقد المقاولة، تجمع على أن(فيديك 99) وبالرغم من أفضليته في إضافة مرحلة جديدة من مراحل التسوية الودية للنزاع الإنشائي وذلك باستحداث مجلس فض الخلافات، إلا أن (فيديك 96) يعتبر هو الأفضل نسبيا، لأنه يقلل الفترة الزمنية لحل النزاع الإنشائي ويقلل الخسائر المادية للفريقين، وذلك بإعطائه بشكل ملزم فرصة زمنية أطول للتسوية الودية.

مع استيفاء كافة الشروط الموجبة لمصادرة أي من كفالات العقد المختلفة(مثل: تقصير المقاول عن الإنجاز، ومخالفته لشروط العقد بعد توجيه التنبيهات إليه حسب الأصول وفي الأوقات الزمنية المحددة في دفتر عقد المقاولة) لم يعطِ (فيديك 96) وكذلك (فيدك99)صاحب العمل حق المصادرة بشكل صريح ومباشر، والمفهوم الضمني: أن مصادرة أي كفالة لا تتم إلا بعد فسخ العقد. وكما هو معروف أن إجراءات فسخ العقد قد تطول، وتحتاج إلى إنذارات عدلية متكررة، يسهل على المقاول في الغالب تلافي آثارها بسهولة، مما يعني تعرض صاحب العمل لخسائر مادية وتأخير في استكمال إنجازه الأعمال بنفسه أو من خلال تكليف مقاول آخر،

بالإضافة إلى الخسائر التي يصعب تقديرها ماليا مثل: حجب حقه في الأنتفاع من المعقود عليه في الوقت المناسب له حسب خططه الموضوعة مسبقا.

5.3 أثر التعديلات في دور المهندس أثناء تنفيذ المشاريع الإنشائية:

لم يعد المهندس يصدر " قرارات " بل أصبح يصدر تعليمات،واشعارات، وتقديرات، ولأن القرارات أكثر إلزاما للتنفيذ، وتعود بمسؤولية اكبر على الذي يصدرها(المهندس)، فالنتيجة المتوقعة لهذا التعديل فقدان المهندس لجزء كبير من قوة وجوده في موقع العمل، وكذلك تشجيع المقاول على تجاوز تعليمات المهندس وربما الرجوع مباشرة لصاحب العمل خاصة في مسألة اعتمادات المواد المستخدمة في إنجاز الأعمال، وفي الناحية المقابلة تؤدي هذه التعديلات إلى سهولة تنصل المهندس من مسؤولياته تجاه ما يصدره من تعليمات، وربما تذرعه بعدم إلزاميتها للتهرب من الأخطاء التي قد يقع فيها.

واقتصرت صلاحية المهندس على مراجعة برنامج سير العمل من ناحية التدقيق فقط، وأصبح جدول سير الأعمال مرجعية معتمدة عند البحث في تاريخ إنجاز الأعمال واحتساب التأخير والتمديدات المبررة وغرامات التأخير. وقد يؤدي هذا إلى قيام المقاول بإعداد جدول سير العمل بما يخدم مصلحته، وربما يستفيد المقاول من عوائق صاحب العمل المتوقعة أمام إنجاز بعض بنود العطاء، فيضعها المقاول في اولويات برنامجه، ولا يستطيع المهندس أو صاحب العمل رفض البرنامج أو تعديله إلا من ناحية التدقيق في تسلسل النشاطات المنطقي.

وأصبح دور المهندس في النزاعات الإنشائية، يقتصر على إعطاء رأيه الفني، إذا طلب منه (وهو غير ملزم لطرفي العلاقة التعاقدية)، وهو ليس عضوا في مجلس فض المنازعات، بسبب إسقاط الحيادية عنه. كذلك وحسب (فيديك 99) فإنه لم يعد هنالك ممثلا للمهندس في الموقع بل استبدل ب " مساعد المهندس " وقد يكون مهندسا مقيما أو مراقبا أو مفتشا...الخ، وأصبح للمقاول دور أساسي في تغيير المهندس، وقد يؤدي كل هذا إلى عدم تحمله تبعة تعليماته التي يصدرها.

6.3 دور المهندس في النزاعات الإنشائية:

إن تعديلات (فيديك 99)، تعتبر حديثة نسبيا، بالإضافة إلى أن تطبيقها على المشاريع الإنشائية، لم يمضِ عليه زمن كافٍ، إذ تم وضعها قيد التطبيق بتاريخ (2004/6/1)، ولذلك فإن البحث بها اقتصر على أوراق العمل المقدمة أمام المؤتمرات، وقد ذكر المحامي حمزة حداد في ورقة عمل بعنوان:" تسوية المنازعات الإنشائية ودور المهندس فيها" وهي مقدمة للمؤتمر الهندسي الأول، والذي انعقد في دمشق في أيلول /2001، ذكر ما يلي: "... فإذا نشأ نزاع بين المقاول وصاحب العمل كما هو منصوص عليه في المادة (67) من الشروط العامة، فإنه يجب محاولة تسوية النزاع عن طريق المهندس أولا، ويتم ذلك بموجب خطاب (خطي) يوجهه صاحب الشأن للمهندس يعرض له فيه وقائع النزاع وظروفه، ويطلب من المهندس أن يبدي رأيه في النزاع، مع صورة من

هذا الكتاب للطرف الآخر". ".... حصل في أحدى القضايا أن لجأ المقاول للقضاء مباشرة للمطالبة بحقوقه ولم يلجأ للمهندس أولا، فأثار صاحب العمل الدفع بأن الدعوى سابقة لأوانها لأن النزاع لم يعرض على المهندس قبل اللجوء للقضاء. إلا أن المحكمة رفضت هذا الدفع وقالت في هذا الشأن ما يلي: "إن مهندس المشروع.... هو مستخدم لدى صاحب العمل ويمثله في الإشراف والتنفيذ وينوب عنه. وحيث أن الخلاف مع النائب كالخلاف مع الأصيل في تعيين المسائل الفرعية في عقد المقاولة، وهذا الخلاف هو مبرر اللجوء إلى القضاء في أن تتولى المحكمة بتعيين هذه المسائل، كما أنه ليس في العقد ما يعطي المهندس سلطة الحكم في خلاف كهذا، مما يحجب سلطة المحكمة في نظره". ويتبين مما تقدم أن المهندس لا يعتبر محكما لفصل النزاع، وان رأيه غير ملزم لأي من الطرفين ولم يعد له دور فعلي في حل المنازعات الإنشائية، ويمكن القول: إن إحالة النزاع للمهندس تأتي كخطوة أولى لتسوية النزاع بالطرق الودية التي ربما تغني عن اللجوء لوسيلة أخرى، كما أن رأي المهندس قد يكون مفيدا أمام القضاء، خاصة إذا كان مفصّلا ومسبّبا ما دام أن المهندس شخص فني يفترض فيه أنه تعايش يوميا مع المشروع منذ بدايته، وهو على علم ودراية بتفاصيله، بل وربما بأدق هذه التفاصيل.

وفي الحياة العملية كثيرا ما تستنير المحكمة أو هيئة التحكيم برأي المهندس، بل تأخذ به سواء كان المهندس شاهدا على واقعة معينة، أو بالاستناد لإجابته على طلبات أي من الفريقين. ولا يمكن اعتبار كون المهندس مستخدم لدى صاحب العمل، سببا كافيا لاعتباره تابعاً لصاحب العمل في الرأي بشكل مطلق، لأن الأصل في تكليف المهندس، ووجوده وإدارته للإشراف، أنه يكون بناءً على مؤهلات علمية وقدرات إدارية وخبرات موثوق بها، بعيدا عن حسابات الربح والخسارة لأي من طرفي العقد صاحب العمل والمقاول، وخلاصة القول أن المهندس يجب أن يكون مستقلا برأيه الفني ولكن الشكوك تبقى تحوم حول تبعيته لصاحب العمل إداريا وماليا.

الفصل الرابع

إجراء الدراسة الميدانية

في هذا الفصل توضيح لمنهجية الدراسة الميدانية، وذلك من خلال بيان أداة الدراسة: فكرتها وأهدافها، وتصميمها، وكذلك تحديد مجتمع وعينة الدراسة.

1.4 أداة الدراسة:

نظرا لأهمية القطاع الإنشائي في الأردن وكثرة عدد العاملين والمهتمين في هذا القطاع من مقاولين بفئاتهم المتعددة، ومهندسين يعملون بصفة التنفيذ وبصفة الإشراف (الاستشاريين)، فقد تم اعتماد أداة الدراسة لتكون على شكل استبيان مطبوع وذلك لضمان التوصل لآراء اكبر عدد ممكن من المهتمين في موضوع الدراسة.

2.4 فكرة وأهداف الاستبيان:

إن طرفي العلاقة التعاقدية في المشاريع الإنشائية هما: صاحب العمل والمقاول، وينفذ المشروع بإشراف المهندس بصفته التعاقدية (الاستشاري)، وبالرغم من إسقاط الحيادية عن المهندس بحيث أصبح فعليا من مستخدمي صاحب العمل، فإن المهندس ما زال يملك أثرا فنيا كبيرا، ذلك أنه مؤهل غالبا في المجال الفني أكثر من صاحب العمل. والمتوقع أن تكون التعديلات قد جاءت لمصلحة العمل والمقاول وصاحب العمل على حد سواء.من هنا جاءت فكرة الاستبيان بهدف التعرف مباشرة إلى آراء المهندسين و المقاولين في هذه التعديلات، مما يثري الجانب النظري ومن ثم التطبيقي للدراسة، من خلال استخراج النتائج و التوصيات وتسليط الضوء على اقتراحاتهم.

3.4 الإعداد للاستبيان

لقد تم إجراء مقابلات مع عدد من ذوي الخبرة من مهندسين ومقاولين (عينة عشوائية في مؤسسات مختارة)، وقد تم التعرف على اهتماماتهم وآرائهم بالنسبة لموضوع الدراسة وأهدافها، ومواطن القوة والضعف في دفتر عقد المقاولة

(فيديك 99)، والثغرات الموجودة أصلا في (فيديك96). وبناء على ذلك واستنادا إلى أسئلة وفرضيات الدراسة تم إعداد الاستبيان الخاص بالدراسة ليتم بعد ذلك تعبئته من قبل عينة عشوائية من المهندسين(الاستشاريين) والمقاولين، وقد تم بعد ذلك استخلاص البيانات ومعالجتها وصولا للنتائج ومناقشتها، ووضع التوصيات.

4.4 تصميم الاستبيان:

تم تصميم الاستبيان من عدة أسئلة تتمحور حول المواضيع الرئيسة التالية:

أ- معرفة نسبة المهندسين والمقاولين المطلعين على تعديلات دفتر عقد المقاولة (فيديك 99).

ب- معرفة أثر هذه التعديلات على إنجاز العمل من حيث السرعة والدقة والتكلفة وذلك بسبب التغيير الحاصل في دور المهندس في جدول سير الأعمال، واستبدال ممثله في الموقع بمساعد له، واستبدال قرارات المهندس بتعليمات وشعارات.

ج- التعرف على رأي المهندسين والمقاولين بموضوع" دور المهندس في النزاعات الإنشائية وذلك لأن المهندس ليس عضوا في مجلس فض النزاعات ولا يحضره إلا إذا طلب شاهدا، وأن رأيه الفني في النزاع غير ملزم لكلا الطرفين بل أصبح بإمكان أحد الطرفين الذهاب للمحكمة دون الرجوع للمهندس أو انتظار رأيه الفني.

د- البحث في الأسباب وراء قرار تطبيق تعديلات(فيديك 99)اعتبارا من تاريخ(2004/6/1)، رغم أن هذه التعديلات قد وضعت في عام(1999)، وجرى عليها تغييرات في عام (2001)أي قبل وضعها قيد التطبيق، بهدف تحديد ماهية هذه الأسباب فنية أو اقتصادية أو غيرها.

هـ- التعرف على وجهة نظر المهندسين والمقاولين في هذه التعديلات من حيث تأثيرها على المشاريع الإنشائية في الأردن سلبا أو إيجابا من حيث الدقة والتكلفة وسرعة الإنجاز، والتعرف على مقترحات المهندسين والمقاولين في هذا الصدد.

ولم يتم استخدام استبيان من مقياس خمس نقاط لان ذلك سوف يؤدي إلى زيادة كبيرة في عدد أسئلة الاستبيان،مما يحتاج إلى وقت أطول للإجابة، وقد لا يكون لدى

معبئي الاستبيان الوقت الكافي لتعبئة الاستبيان، مما قد يؤدي إلى رفضهم تعبئة الاستبيان، أو تعبئته دون قراءة متأنية.

5.4 مجتمع وعينة الدراسة :

يعتبر المهندسون والمقاولون العاملون في القطاع الإنشائي في الأردن مجتمعا واسعا لهذه الدراسة الميدانية، أما عينة الاستبيان فهي عشوائية من المهندسين والمقاولين المطلعين على دفتر عقد المقاولة قبل وبعد التعديل وذلك في وزارات ومؤسسات مختارة، للوصول إلى المهندسين والمقاولين الذين يتوقع معرفتهم واهتمامهم بهذا الموضوع.وقد تركزت العينة في القطاعات والجهات الأكثر اهتماما في شأن العطاءات، وتم تحديد حد أدنى للخبرات، وذلك بهدف الوصول إلى معلومات ذات قيمة مقبولة بحثيا ، تثري الدراسة.

أما عينة الاستبيان فهي من الفئات والمجتمعات التالية:

مقاولو الإنشاءات في الطرق والأبنية من ذوي التصنيف رابعة فما فوق، مهندسين بخبرات عملية لا تقل عن ثمانية أعوام من المجتمعات التالية:

القطاع الخاص

وزارة الأشغال العامة والإسكان، وزارة البلديات والبيئة، أمانة العاصمة،ديوان المحاسبة، إضافة إلى عدد من المهندسين في مؤسسات أخرى متفرقة.

6.4 جمع البيانات وتحليلها:

في هذا الفصل توضيح للصعوبات التي واجهت تعبئة الاستبيانات، وكذلك أعداد الاستبيانات المعبأة والتي تم اعتمادها لأغراض التحليل الإحصائي، وعملية تفريغ البيانات، واستخراج المعلومات المفيدة منها لموضوع الدراسة وتمثيلها بيانيا، واستخدام هذه المعلومات للوصول لإجابات أسئلة الدراسة وفحص فرضياتها.

7.4 الصعوبات التي واجهت عملية تعبئة الاستبيان

1. بالرغم من إن تعديلات الفيديك قد تمت عام 1999، إلا إن تطبيقها على المشروعات (الحكومية خاصة)، جاء اعتبارا من حزيران 2004، وهذا أدى إلى

قلة عدد العطاءات التي يحكمها(فيديك99)، وبالتالي نقص الخبرة العملية بايجابيات وسلبيات التعديلات.

2. في قطاع المهندسين، تم الإطلاع على هذه التعديلات من خلال الدورات، والمحاضرات، والتي أقيمت بالتعاون بين نقابة المهندسين والوزارات المعنية.
3. في قطاع المقاولين، كان الاهتمام قليل جدا، على اعتبار أن نسبة قليلة تهتم بدراسة عقد المقاولة عند تسعير العطاء، والأكثرية تهتم بعقد المقاولة بعد حصولها على العطاء، خاصة عندما ينشأ نزاع إنشائي.
4. قام عدد من المقاولين والمهندسين، بتعبئة الاستبيان دون اهتمام كافٍ، ومبررهم في ذلك أن هذه الدراسات لن تقدم أو تؤخر، بما أن التعديلات قد أُصبحت قيد التطبيق.ولا يعتبر اسلوب اختيار عينة الدراسة سببا أو مبررا لعدم اهتمام بعض المقاولين والمهندسين بتعبئة الاستبيان انما يعود ذلك لوجهة نظرهم الخاصة بهم.
5. إن الهيكل التنظيمي لشركات المقاولات في الغالب، غير مؤسس بشكل علمي، وقد تجد شركة تعمل بعطاءات تزيد عن مليون دينار، ولا يوجد بها شخص يملك المعرفة بدفتر عقد المقاولة القديم، أو بعد التعديل.
6. هنالك نسبة من المهندسين، الذين يملكون أعمالهم الخاصة، في مجال المقاولات. وبذلك تبرز الصعوبة في تصنيف استبياناتهم، مع المهندسين، أم المقاولين.

8.4 تفريغ البيانات:

1. بالنسبة للمهندسين: لقد تم تعبئة 275 استبيانا، وقد تم اعتماد 260 استبيانا منها لأغراض الدراسة، فيما تم استبعاد 15 استبياناً.
2. بالنسبة للمقاولين: لقد تم تعبئة 88 استبيانا، وقد تم اعتماد 80 استبيانا منها لأغراض الدراسة، وقد تم استبعاد ثمانية استبيانات.
3. الاستبيانات المستبعدة وعددها الكلي ثلاثة وعشرين استبيانا، جرى استبعادها للأسباب التالية:
   أ. لعدم توفر الحد الأدنى من الدقة أو الجدية أو الكفاءة.

ب.نقص عدد سنوات الخبرة، حيث تم تحديد ثمانية أعوام فما فوق لإفراد العينة من المهندسين.

ج.وجود تناقض واضح في إجابات بعض الاستبيانات

د.وجود سؤالين فأكثر غير مجابة في الاستبيان

4. تم تبويب الاستبيانات حسب إجابة السؤال الأول إلى قسمين:

أ. مهندسين ومقاولين غير مطلعين جيدا على تعديلات (فيديك 99)

ب. مهندسين ومقاولين مطلعين جيدا على تعديلات (فيديك 99)

5. تم اعتماد نتائج القسم الثاني لأغراض البحث، وذلك لضمان وصول الدراسة إلى غايتها المرجوة، اعتمادا على بيانات تكون مصادرها موثوقة وذات مستوى معرفة وإطلاع جيد بدفتر عقد المقاولة(فيديك99).

6. لقد تم تفريغ المعلومات على مرحلتين:

أ. المرحلة الأولى: تم فيها تفريغ إجابات كل سؤال على حده بشكل مباشر أي حصر عدد الإجابات لكل فرع في السؤال والنسبة لكل من المهندسين والمقاولين

ب. المرحلة الثانية: تم تفريغ المعلومات بمعالجة إحصائية وذلك بتحويل إجابات جميع الأسئلة إلى بديلين هما:

نعم: لمن اعتبر أن هذه التعديل ايجابي.

لا: لمن اعتبر أن هذا التعديل سلبي.

وقد تم تحويل هذه الأرقام إلى نسب تمثل عدد الذين يعتبرون إن التعديلات ذات أثر ايجابي /أو سلبي إلى مجموعها، ولم يتم إدخال الإجابات المحايدة في هذه النسبة لضمان الاستقلالية التامة، ولكي تكون المقارنة خالصة بين الأثر السلبي والايجابي فقطمع الإشارة إلى نسبة المحايدين.

والهدف من ذلك التوصل إلى النسبة العامة للذين يؤيدون التعديلات ويعتبرونها ايجابية، وكذلك مقارنة هذه النتيجة مع نتيجة السؤال العاشر في الاستبيان للتأكد من مدى توافق الإجابات مع بعضها، وفحص مدى الإعتمادية وصدقية الأداء لدى المهندسين والمقاولين الذين قاموا بتعبئة الاستبيانات.

9.4 قياس مدى صدق الأداء ومدى اعتمادية أداة الدراسة:

يلاحظ أن الانحراف المعياري لعينة المقاولين اكبر من الانحراف المعياري لعينة المهندسين، لأن عينة المقاولين الخاضعة للتحليل الإحصائي أقل بكثير منها للمهندسين، و يستنتج من هذا أن آراء المهندسين أكثر توافقا فيما بينهم مقارنة مع المقاولين. ويمكن أيضا أن يعزى ذلك للأسباب التالية مجتمعة أو منفردة:

1. أن المهندسين أكثر اهتماما وتفهما لتعديلات (فيديك 99).
2. أن المهندسين كانوا أكثر اهتماما بقراءة أسئلة الاستبيان، وكانوا أكثر دقة في الإجابات.
3. أن المقاولين الذين قاموا بتعبئة الاستبيانات هم من فئات مختلفة، مما أدىّ إلى تشتت اكبر في نتائجهم، ويمكن الاستنتاج من هذا نظرة فئات المقاولين مختلفة لموضوع الدراسة.

لمعرفة مدى صدق الأداء لدى عينة المقاولين، يلاحظ ان المقاولين الذين اعتبروا أن تأثير تطبيق(فيديك 99) على المشاريع الإنشائية سيكون ايجابيا، من خلال نتائج تفريغ أسئلة الاستبيان من الثاني وحتى الثاني عشر، بلغ 58% من العينة، في حين اعتبر 60.5% من المقاولين في إجابة السؤال العاشر أن التأثير سيكون ايجابيا:

الثقة في أداء المقاولين = (0.58−0.605)/ 0.58 = 95.6%

لمعرفة مدى صدق الأداء لدى عينة المهندسين، يلاحظ ان المهندسين الذين اعتبروا أن تأثير تطبيق (فيديك 99) على المشاريع الإنشائية سيكون ايجابيا، من خلال نتائج تفريغ أسئلة الاستبيان من الثاني وحتى الثاني عشر، بلغ 29% من العينة، في حين اعتبر 31.5% من المهندسين في إجابة السؤال العاشر أن التأثير سيكون ايجابيا:

الثقة في أداء المقاولين = (0.29−0.315)/ 0.29 = 91.3%

خلاصة ما تقدم أن اعتمادية أداة الدراسة عالية نسبيا، لأن مستوى الثقة في أداء عينة المقاولين تجاوز 95% ومستوى الثقة في أداء المهندسين تجاوز 90%.

10.4 إجابات أسئلة الدراسة:

1. إلى أي مدى تنعكس أو يتوقع أن تنعكس هذه التعديلات ايجابيا على المشاريع الإنشائية في الأردن؟

يعتقد 34% من المهندسين، و 84% من المقاولين أن تعديلات(فيديك 99) تنعكس إيجابيا على المشاريع الإنشائية من منظور الدقة والتكلفة وسرعة الإنجاز. ولا يمكن هنا التحقق من أيهما أقرب للصواب، لأن التعديلات ما زالت حديثة التطبيق، ولا يمكن التدقيق ميدانيا بوضوح، لقلة عدد المشروعات التي تم تطبيق التعديلات عليها.

2. وإذا كان انعكاس التعديلات سلبيا فهل السبب النصوص نفسها، أم أخطاء الترجمة، أم مشكلات في إجراءات تطبيقها ؟

يعتقد ثلثي عينة المهندسين بأن انعكاس التعديلات على المشاريع الإنشائية سيكون سلبيا، ودفعهم لذلك النصوص نفسها، لأنهم يعتقدون ذلك في إجاباتهم لمعظم أسئلة الاستبيان والتي تم وضعها من خلال نصوص (فيديك 99). أما عن أخطاء الترجمة فلا تعتبر ذات قيمة حقيقية، لأن النصوص ملزمة بذاتها، والمرجعية للنصوص باللغة الإنجليزية ستنتهي فور الانتهاء من اعتماد نسخة مترجمة، والعمل جاري حاليا بهذا الصدد.

3. هل جاء تطبيق تعديلات فيديك لضرورة فنية وعملية، أم لأسباب أخرى؟

من خلال تفريغ بيانات الاستبيان ومعالجتها إحصائيا، فإن 11% من المهندسين و49 % من المقاولين يعتقدون بأن تعديلات (فيديك 99) قد جاءت لأسباب فنية من ضمنها سد الثغرات الموجودة أصلا في (فيديك 96). ويلاحظ أن هناك فرق كبير بين وجهتي نظر كل من المهندسين والمقاولين، لأن كل منهما ينظر للموضوع من زاويته الخاصة.

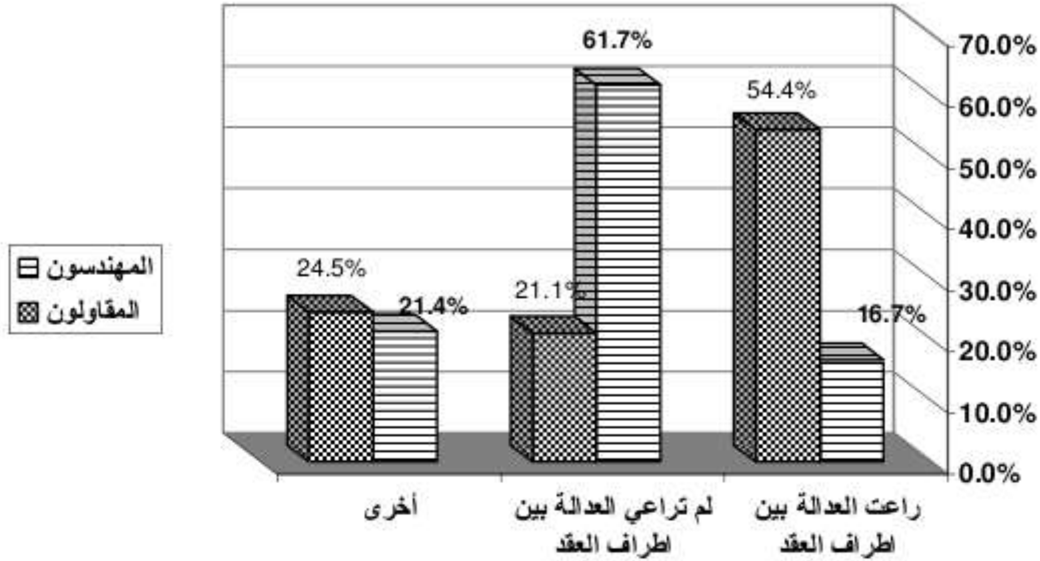
ولكن عند البحث في هذا الموضوع بشكل تقارني موضوعي في (فيديك 96) و (فيديك 99)، يستنتج بأن رأي المهندسين هو الأقرب للصواب لأن كثيرا من النقص الموجود أصلا في فيديك لم تتم معالجته في (فيديك 99)، ومن أمثلة ذلك: إجراءات تسليم المعقود عليه وإلزام المقاول بهذه الإجراءات بشكل صريح، وكذلك حق

صاحب العمل في مصادرة كفالة الصيانة عند عدم إنجاز المقاول لنواقص الاستلام النهائي، أو تأخره في ذلك، وكذلك عدم معالجة دفتر عقد المقاولة قبل وبعد التعديل موضوع تعرض أفراد صاحب العمل بما فيهم المهندس ومساعديه للاعتداء من قبل المقاول نفسه، فلا يوجد أي إجراءات يمكن اتخاذها سوى فسخ العقد، ولا يملك حق الفسخ إلا صاحب العمل والمقاول، وكذلك عند ظهور زيادة جسيمة في بنود /أو بند للعطاء فإنها لا تعطي المقاول حق فسخ العقد بينما يملك صاحب العمل ذلك.

ويلاحظ أن (22%) من المهندسين ومثلهم من المقاولين يعتقدون أن أسباب التطبيق اقتصادية، مثل إنعاش قطاع الإنشاءات، لكن الواقع ومن خلال إحصائيات الناتج المحلي الإجمالي ونسبة مساهمة قطاع الإنشاءات فيه في الأردن يفيد غير ذلك. فعند تحليل هذه المساهمة للأعوام ما بين 1986 وحتى 2002، يتبين أن هذه النسبة في تفاوت مستمر وربما يكون تأثر الأردن بالظروف السياسية الإقليمية والعالمية هو سبب هذا التفاوت في نسبة مساهمة قطاع الإنشاءات في الناتج المحلي الإجمالي، سواءً لزيادة الإقبال في الاستثمار في قطاع الإنشاءات مما يرفع نسبة المساهمة، أو بزيادة الاستثمار في القطاعات الأخرى مثل السياحية والخدمية والصناعية مما يرفع الناتج المحلي الإجمالي مما يؤدي إلى انخفاض نسبة مساهمة قطاع الإنشاءات.

ومن الأسباب الأخرى والتي يعتقد بعض المهندسين والمقاولين بأنها تقف وراء التطبيق، سعي الحكومة للانفتاح على الاستثمارات وجذب رؤوس الأموال الخارجية، مما يوجب دخول الشركات العالمية سوق العطاءات الأردني، وبالتالي الاقتراب أكثر من المواصفات والقوانين الدولية.

4. هل راعت تعديلات فيديك العدالة بين أطراف العقد ؟



رسم تخطيطي رقم (1)

مقارنة بين رأي المهندسين ورأي المقاولين حول مدى مراعاة (فيديك 99) للعدالة بين أطراف العقد، ومدى توازن اقتصاديات العقد

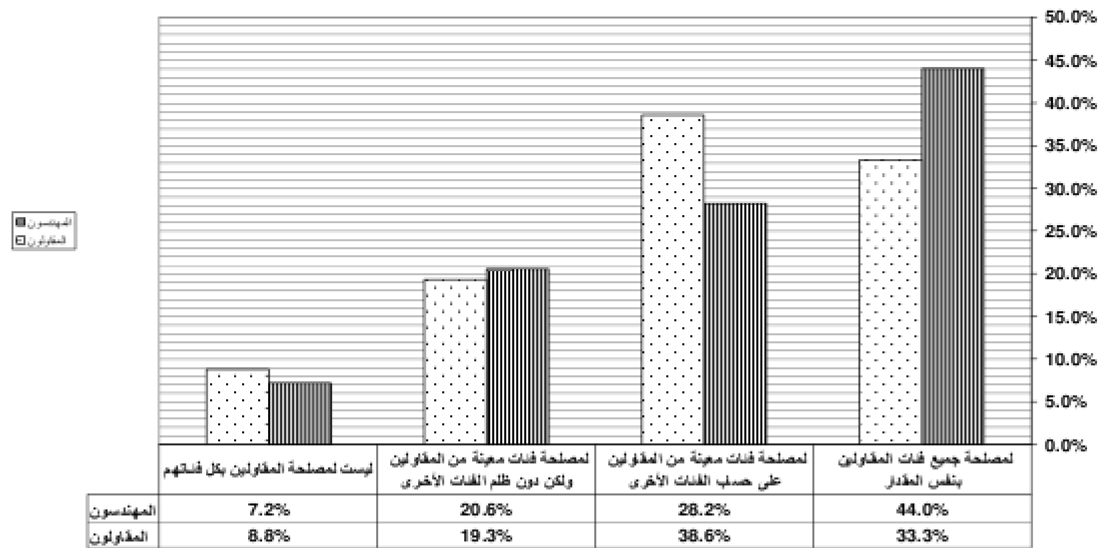
يتبين من الرسم التخطيطي رقم (1) بأن المهندسين والمقاولين يقفون على طرفي نقيض في موضوع العدالة التي حققها (فيديك 99) بين كل من المقاول وصاحب العمل، ومدى توازن اقتصاديات العقد.ولم تبحث هذه الدراسة في آراء صاحب العمل بشكل مباشر و ذلك للسببين التاليين:

1. في معظم الأحيان وفي معظم الأعمال يمكن تصنيف صاحب العمل بأنه الطرف الأقوى والمستقل، لأنه هو من يملك خيارات إحالة العطاءات بالطريقة التي يراها مناسبة له (مثل: العرض العام المفتوح، أو استدراج العروض، أو التلزيم)، أو حتى عدم إحالة العطاء على أي من العروض وقد يجعل هذا الحق عقد المقاولة عقد إذعان، والسبيل للتقليل من آثار هذا الموضوع قد يكون بتأهيل المقاولين وعمل التصنيفات المناسبة لهم حسب إمكانياتهم الفنية والمالية ضمن فئاتهم، وكذلك تفعيل النظام الذي يلزم بعدم إحالة العطاءات على العرض الأقل سعرا.

2. صعوبة تحديد من هو صاحب العمل، فكل شخص أو جهة اعتبارية يمكن أن يكون صاحب عمل، وبالتالي لا يشترط أن يكون مطلعا على عقد المقاولة، أو

أن يكون خبيرا به. ولعل هذا يبرر وجوب أن يكون للمهندس (بصفته التعاقدية) والمؤهل فنيا حكما، دور رئيس وفي عقد المقاولة، لأنه يمثل صاحب العمل في إدارة الإشراف على العمل.

هل جاءت تعديلات فيديك موجهة لفئة معينة من المقاولين؟



	لمصلحة جميع فئات المقاولين بنفس المقدار	لمصلحة فئات معينة من المقاولين على حساب الفئات الأخرى	لمصلحة فئات معينة من المقاولين ولكن دون ظلم الفئات الأخرى	ليست لمصلحة المقاولين بكل فئاتهم
المهندسون	44.0%	28.2%	20.6%	7.2%
المقاولون	33.3%	38.6%	19.3%	8.8%

رسم تخطيطي رقم (2)

المقارنة بين رأي المهندسين ورأي المقاولين، حول مدى تحقيق (فيديك 99) للعدالة بين فئات المقاولين المختلفة

يلاحظ من الرسم التخطيطي رقم (2) بأن المهندسين والمقاولين يتوافقون في الرأي بأن (فيديك 99) لم يحقق العدالة بين فئات المقاولين المختلفة. ولأن الموضوع يخص المقاولين بدرجة اكبر، فقد تم فرز استبيانات المقاولين حسب فئاتهم من أجل التدقيق في إجابة هذا السؤال، وتبين أن ثلث عينة المقاولين والذين اعتبروا أن (فيديك 99) قد حقق العدالة بنفس المقدار بين الفئات المختلفة، قد تركز في الفئات العليا(الأولى والثانية) من معبئي الاستبيان، بينما باقي عينة الاستبيان والذين اعتبروا غير ذلك، قد تركزت في الفئات الدنيا (الثالثة والرابعة) من معبئي الاستبيان.ويمكن اعتبار الأسباب وراء هذا التناقض الواضح كما يلي:

1. إن الفئات العليا من المقاولين تمتلك إمكانيات مالية وفنية وخبرات أكثر من الفئات الدنيا، مما يمكنها من الوصول إلى تقديرات وتوقعات أكثر دقة في

مرحلة إعداد عروض العطاءات، ويجنبها كثيرا من المخاطر الإنشائية في مراحل التنفيذ والتسليم.

2. إن أعداد المقاولين في الفئات العليا أقل بكثير من أعدادهم في الفئات الدنيا، مما يقلل التنافس الأعمى لنيل العطاءات، ويجعل الفئات العليا تسعى للحصول على العطاءات بشكل مدروس وموضوعي ومؤسسي.

11.4 فحص فرضيات الدراسة:

تم فحص فرضيات الدراسة بطريقتين إحصائيتين:

أولا: باستخدام (t distribution)

الفرضية الأولى: تعتبر التعديلات في (فيديك 99) ايجابية الأثر على المشاريع الإنشائية في الأردن من منظور الدقة والتكلفة وسرعة الإنجاز وذلك من وجهة نظر المقاولين.

تم فحص الفرضية باستخدام(t distribution)، وذلك عند مستوى ثقة 95%، ودرجات حرية 10، α =0.05

$T(\alpha=0.05, D.F=10) = 1.812$
$H_0: \mu = 0.5$
$H_1: \mu > 0.5$
Reject H_0 Abs.(T_0) > 1.812
$n = 11$
$x = 0.58$
$Sd = 0.19$
$T_0 = (x-\mu) / Sd / \sqrt{n} = 1.396$

As $T_0 < T(\alpha=0.10, D.F=10)$ there is no strong statistical evidence to reject the null hypothesis.

لا يوجد دليل إحصائي كافٍ عند مستوى ثقة 95 % لرفض الفرضية الصفرية، لذلك لا يعتبر هنالك فرق مهم في تطبيق تعديلات (فيديك 99) على المشاريع الإنشائية في الأردن من ناحية التكلفة والدقة وسرعة الإنجاز من وجهة نظر المقاولين. ويشار هنا إلى أن التحليل الإحصائي يظهر بأن المقاولين أقرب إلى اعتبار أن أثر تطبيق التعديلات إيجابيا.

الفرضية الثانية: تعتبر التعديلات في (فيديك 99) ايجابية الأثر على المشاريع الإنشائية في الأردن من منظور الدقة والتكلفة وسرعة الإنجاز وذلك من وجهة نظر المهندسين.

تم فحص الفرضية باستخدام(t distribution)، وذلك عند مستوى ثقة 90%، ودرجات حرية 10، α =0.10

$T(\alpha=0.10, D.F=10) = 1.372$
$H_0: \mu = 0.5$
$H_1: \mu > 0.5$
Reject H_0 if $Abs.(T_0) > 1.372$
$n = 11$
$x = 0.29$
$Sd = 0.18$
$T_0 = (x-\mu) / Sd / \sqrt{n} = -3.869$

As $T_0 > T(\alpha=0.10, D.F=10)$ there is strong statistical evidence to reject the null hypothesis.

يوجد دليل إحصائي مهم لرفض الفرضية الصفرية عند مستوى ثقة 90%، لذلك يعتبر هنالك فرق مهم في تطبيق تعديلات (فيديك 99) على المشاريع الإنشائية في الأردن من ناحية التكلفة والدقة وسرعة الإنجاز من وجهة نظر المهندسين، ويعتبر المهندسين أن أثر تطبيق تعديلات (فيديك 99) سيكون سلبيا على المشاريع الإنشائية في الأردن.

ثانيا: باستخدام (Total block randomized test)

وبناء على ذلك تم تقسيم معبيء الاستبيانات الى اربع مجموعات:

1. مهندسين يعتبرون أن اثر تطبيق التعديلات سيكون ايجابيا على المشاريع الإنشائية.
2. مهندسين يعتبرون أن اثر تطبيق التعديلات سيكون سلبيا على المشاريع الإنشائية.

3. مقاولين يعتبرون أن اثر تطبيق التعديلات سيكون ايجابيا على المشاريع الإنشائية.
4. مقاولين يعتبرون أن اثر تطبيق التعديلات سيكون سلبيا على المشاريع الإنشائية.

وقد اجري التحليل الإحصائي باتجاهين:

أ. اعتبار أن كل مجموعة متغير مستقل، وان أسئلة الاستبيان متغير تابعا.

ب. اعتبار أن كل سؤال متغير مستقل، وان المجموعات متغيرا تابعا وقد كانت نتيجة التحليل الإحصائي متشابهة مع نتيجة التحليل الإحصائي في الطريقة الأولى.

الفصل الخامس
نتائج الدراسة والتوصيات

من خلال هذا الفصل تم عرض النتائج التي تم التوصل إليها في هذه الدراسة، والتي تمثل الإجابات لأسئلة الدراسة، ونتائج فحص الفرضيات، وكذلك النتائج والاستنتاجات الأخرى التي تم التوصل إليها من خلال المحتوى النظري للدراسة، ومن خلال تحليل المعلومات المستخرجة من الدراسة الميدانية، وكذلك سيتم عرض التوصيات التي توصلت إليها هذه الدراسة.

1.5 النتائج التي توصلت إليها الدراسة

1. بلغت نسبة المهندسين المطلعين على تعديلات (فيديك 99) حوالي 80%، فيما بلغت نسبة المقاولين المطلعين على تعديلات (فيديك 99) حوالي 72%. ويجب التذكير هنا بأن هاتين النسبتين لا تعتبران مؤشرا ذا مصداقية عالية على مجتمع الدراسة بشكل عام، وذلك لأنه عند تعبئة الاستبيانات تم توخي المهندسين والمقاولين المتوقع إطلاعهم على تعديلات (فيديك 99)، بهدف الحصول على معلومات ذات قيمة عالية أثراءً للدراسة، وذلك من خلال اختيار وزارت ومؤسسات مختارة .
2. يوجد ثغرات قانونية في عقد المقاولة الأردني كما ورد في القانون المدني الأردني، وهي بحاجة إلى تعديل.
3. يرى المقاولون أنه لا يوجد فرق في تطبيق دفتر عقد المقاولة(فيديك99) في المشاريع الإنشائية في الأردن، من منظور الدقة والتكلفة وسرعة الإنجاز مقارنة مع دفتر عقد المقاولة (فيديك96).
4. يرى المهندسون أن تطبيق دفتر عقد المقاولة(فيديك99) في المشاريع الإنشائية في الأردن، سيكون له أثرا سلبيا على المشاريع الإنشائية من منظور الدقة والتكلفة وسرعة الإنجاز.

5. يرى المقاولون أن دور المهندس(الاستشاري) في تعديلات(فيديك 99)، سيكون له أثر ايجابي على المشاريع الإنشائية، إلا أن غالبية المقاولين اتخذوا موقف الحياد من مسالة عدم وجود دور فاعل للمهندس في فض الخلافات الإنشائية.
6. يرى المهندسون أن دور المهندس الاستشاري قد تم تقليصه مما يؤدي إلى أثار سلبية على المشاريع الإنشائية في الأردن، ويرجعون ذلك للنصوص الواردة في (فيديك 99)، ولكون صاحب العمل غير مؤهل فنيا بدرجة تأهيل المقاول الفنية.
7. ترى الفئات العليا من المقاولين (تصنيف أولى وثانية)، أن (فيديك 99) حقق العدالة بين المقاولين بفئاتهم كافة، بينما لا يرى باقي المقاولين ذلك.
8. يوجد نواقص وثغرات في دفتر عقد المقاولة(فيديك 96)وقد اعتبر المهندسون والمقاولون الذين قاموا بتعبئة الاستبيان أن آثارها سلبية على المشاريع الإنشائية، ولم يتم معالجة معظم هذه النواقص والثغرات في(فيديك99)، وقياسا على ما سبق فان آثارها مرشحة لأن تكون ذات اثر سلبي على المشاريع الإنشائية في الأردن.

2.5 التوصيات

1. مراجعة نصوص عقد المقاولة في القانون المدني الأردني ومعالجة الثغرات القانونية فيها بمشاركة ذوي الاختصاص فنيا وقانونيا.
2. الإشارة الصريحة والشاملة والدقيقة إلى أنواع العقود الأخرى المتجددة والمغفلة في القانون المدني الأردني مثل عقود التوريد والإعلان والنشر والنقل، لأهميتها وتكرار استخدامها.
3. على الجهات المعنية بقطاع الإنشاءات في الأردن تكثيف الجهود من أجل توضيح وتفسير عقد المقاولة لجميع العاملين والمهتمين في هذا القطاع.
4. الإسراع في الجهود المبذولة حاليا، لاستكمال ترجمة واعتماد نسخة من دفتر عقد المقاولة، لنفي اللبس الذي قد يحصل نتيجة لوجود أكثر من ترجمة لــ (فيديك 99).
5. يجب البحث والتقصي عن أسباب الاختلاف الواضح بين نظرة المقاولين والمهندسين في أثر (فيديك 99) على المشاريع الإنشائية.

المراجع

أبو البصل، علي.(1994). **عقد المقاولة والتوريد في الفقه الإسلامي**، رسالة دكتوراة، دراسة مقارنة، الجامعة الأردنية..

البورسعيدي، عيسى بن يوسف.(1998) **محل العقد في الفقه الإسلامي**، رسالة ماجستير غير منشورة، مصر ، بورسعيد.

الترمانيني، عبد السلام .(1971). **نظرية الظروف الطارئة**، ط1 ، دار الكتب، القاهرة.

الجارحي، مصطفى عبد السيد.(1988).**عقد المقاولة من الباطن**، دراسة مقارنة في القانونين المصري والفرنسي، ط1، دار النهضة العربية، القاهرة.

الدوري، محمد جابر.(1986). **مسؤولية المقاول والمهندس في مقاولات البناء بعد إنجازه وتسليمه**، بيروت.

السرحان عدنان(2000). **القانون المدني**، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع،عمان، الأردن.

الشواربي عبد الحميد.(1988).**المشكلات العملية في تنفيذ العقد**، دار المطبوعات الجامعية، القاهرة.

الصوري، كفاح عبد القادر.(1996). **التغرير وأثره في العقود**، رسالة ماجستيرغير منشورة، اليرموك. الاردن.

العناني، احمد عبد الحكيم احمد.(1989). **عقد المقاولة في الشريعة والقانون**، ط1، دار الكتب، القاهرة.

القضاة، زكريا محمد الفالح.(1984). **السلم والمضاربة من عوامل التيسير في الشريعة**، ط1، دار الفكر للنشر والتوزيع، عمان.

المومني، احمد سعيد.(1987).**مسؤولية المقاول والمهندس ف، المقاولة**، ط1، مكتبة المنار للنشر والتوزيع، الزرقاء ،الأردن.

النشوي، ناصر احمد إبراهيم.(2005). **أحكام عقد الاستصناع في الفقه الإسلامي**، دراسة مقارنة، دار الجامعة الجديدة للنشر ،القاهرة.

جودة ،محمد عبد الحميد.(**1987**).**العقود والمواصفات للمنشآت الهندسية**، ط4، منشأة المعارف ،الإسكندرية.

خصاونه، ملك نور الدين.(2001). **أثر الموت في الالتزامات التعاقدية**، رسالة ماجستير غير منشورة،الجامعة الأردنية ، الأردن.

خضير ، وفاء عبد المعطي.(1998).**أحكام الاختلاف بين المتعاقدين**، رسالة دكتوراة غير منشورة، الجامعة الأردنية، الأردن.

دراركه، ياسين احمد إبراهيم.(1974). **نظرية الغرر في الشريعة الإسلامية**، دراسة مقارنة،ط1 ،منشورات وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية، الأردن.

عبد الحفيظ، هايل.(1999)**الأجل ومدى إلزامه في العقود**، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة اليرموك، الأردن.

فودة، عبد الحكم.(1993). **إنهاء القوة الملزمة للعقد**، دار المطبوعات الجامعية، عمان.

قرة، فتيحه.(1987).**أحكام عقد المقاولة**، منشأة المعارف بالإسكندرية.

كرم، عبد الواحد.(**2003**).**أحكام الالتزام في قانون المعاملات المدنية**، دار الكتب الوطنية، أبو ظبي.

مأمون، عبد الرشيد.(1984). **المسؤولية العقدية عن فعل الغير**، دار النهضة العربية، بيروت.

وزارة الأشغال العامة والإسكان.(2005). **دفتر عقد المقاولة الموحد** ((فيديك 99)).

وزارة الأشغال العامة والإسكان.(1998). **دفتر عقد المقاولة الموحد** (فيديك 96).

الملحق (أ)

المعلومات والبيانات

ملحق رقم (1)

المعلومات والبيانات

أسئلة الاستبيان

1. ما مدى إطلاعك على دفتر عقد المقاولة الموحد (فيديك 1999)
   - إطلاعا تاما
   - إطلاعا جيدا
   - إطلاعا ضعيفا
   - لم أطلع
2. إذا كنت قد اطلعت على دفتر عقد المقاولة الموحد (فيديك 1999)، فإنك ترى أن التعديلات على دفتر عقد المقاولة القديم:
   - تصب في مصلحة صاحب العمل
   - تصب في مصلحة المقاول
   - تصب في المصلحة المشتركة لصاحب العمل و المقاول
   - تصب في مصلحة العمل
   - التعديلات سطحية و لا تؤثر بشكل مهم
3. إن واجبات و صلاحيات المهندس في (فيديك 99)، مقارنة مع فيديك96 سوف تؤدي إلى:
   - إنجاز العمل بسرعة اكبر
   - إنجاز العمل بسرعة أقل
   - إنجاز العمل سيتم دون أي تغيير يذكر
4. لقد جاءت تعديلات (فيديك 99)
   - لمصلحة جميع فئات المقاولين بنفس المقدار
   - لمصلحة فئات معينة من المقاولين على حساب الفئات الأخرى
   - لمصلحة فئات معينة من المقاولين ولكن دون ظلم الفئات الأخرى

- ليست لمصلحة المقاولين بكل فئاتهم

5. جاء في تعديلات دفتر عقد المقاولة ما يلي:

(إعداد جدول سير الأعمال من واجبات المقاول، وانحصر دور المهندس في مراجعة الجدول لأغراض تدقيقية فقط، ولا يحق له التغيير إلا من ناحية تسلسل النشاطات المنطقي، وقد أصبح جدول سير الأعمال من المرجعيات المعتمدة، عند احتساب غرامات التأخير للعطاء). إن هذا التعديل

- ينعكس ايجابيا على تنفيذ الأعمال، وتسليمها ضمن مدة العطاء
- ينعكس سلبيا على تنفيذ الإعمال، وتسليمها ضمن مدة العطاء
- ينعكس إيجابيا للفئات العليا دون الدنيا
- لا يؤثر بشكل مهم، بمعنى أنه لا يوجد فرق عن عقد المقاولة القديم

6. لم يعد المهندس يصدر " قرارات " في الموقع، بل أصبح يصدر تعليمات، اشعارات و تقديرات. إن ذلك:

- يؤثر ايجابيا على سرعة إنجاز الأعمال في الموقع
- يؤثر سلبيا على سرعة إنجاز الأعمال في الموقع
- لن تتأثر سرعة الإنجاز، إذ أنه لا يوجد فرق أو تغيير جوهري

7. إن سبب تطبيق تعديلات (فيديك 99) على المشاريع الإنشائية في الأردن جاء:

- لأسباب فنية، مثل سد الثغرات الموجودة في عقد المقاولة القديم
- لأسباب اقتصادية، مثل إنعاش حركة قطاع الإنشاءات
- لأسباب عالمية، مثل مجاراة التطورات العالمية
- لأسباب أخرى
- لا شيء مما ذكر

8. لم يعد المهندس محايدا، بل أصبح فعليا من مستخدمي صاحب العمل، وهو ليس

عضوا في مجلس فض الخلافات، إن هذا التعديل:

- يقلل من تحمل المهندس لتبعات تعليماته وإشعاراته وتقديراته.

- يزيد من تحمل المهندس لتبعات تعليماته وإشعاراته وتقديراته.
- ليس له تأثير مهم على دور المهندس الفعلي

9. عندما تنظر إلى التعديلات على دور المهندس في (فيديك 99) بشكل عام، فإنك تعتبرها ذات أثر ايجابي على المشاريع الإنشائية بدرجة:

- اكبر من 75 بالمائة
- بين (50–75) بالمائة
- أقل من 50 بالمائة

10. عندما تنظر إلى التعديلات في (فيديك 99) بشكل عام، فإنك تعتبرها ذات أثر ايجابي على المشاريع الإنشائية بدرجة:

- اكبر من 75 بالمائة
- بين (50–75) بالمائة
- أقل من 50 بالمائة

11. من خلال خبراتك السابقة في النزاعات الإنشائية، فإنك تتوقع أن يكون تأثير وجود مجلس لفض الخلافات في المشاريع الإنشائية:

- ينعكس ايجابيا من حيث سرعة البت في الخلافات
- ينعكس سلبيا من حيث التأخر في البت في الخلافات
- لا شيء مما ذكر

12. من خلال إطلاعك على دفتر عقد المقاولة الموحد (فيديك 99) فإنك تعتقد:

- إن (فيديك 99) قد راعى العدالة بين المقاول وصاحب العمل، وتوازن اقتصاديات العقد
- لم يراعِ (فيديك 99) العدالة بل كان ميله لصالح المقاول
- لم يراعِ (فيديك 99) العدالة بل كان ميله لصالح صاحب العمل
- لم يقدم جديدا في شأن العدالة في العقد

13. هل لديك أية ملاحظات أو اقتراحات بخصوص دور المهندس في (فيديك 99) ؟.. أرجو التكرم بكتابته

جدول رقم (1)

مقارنة عقود المقاولات الأردني والمصري والسوري والعراقي

الأردني	المصري	السوري	العراقي
عقد يتعهد أحد طرفيه بمقتضاه بأن يصنع شيئا أو يؤدي عملا لقاء بدل يتعهد به الطرف الآخر	عقد يتعهد أحد المتعاقدين بمقتضاه بأن يصنع شيئا أو يؤدي عملا لقاء اجر يتعهد به الطرف الآخر[1]		
يتعهد المقاول بتقديم العمل على أن يقدم صاحب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله.			يسمّى المقاول أجيرا مشتركا
يجوز أن يقدم المقاول المادة و العمل معا			يسمّى العقد استصناعا
يجب في عقد المقاولة وصف محله وبيان نوعه وقدره وطريقة أدائه ومدة إنجازه و ما يقابله من بدل	[2]		

[1]: دمج الخلايا في الجدول يعني ان الصيغة متشابهة للعقود.

[2]: عندما تكون الخلايا فارغة من النص ، فذلك يعني عدم وجود نص مواز في العقد.

إذا اشترط على المقاول تقديم مادة العمل كلها أو بعضها وجب عليه تقديمها طبقا لشروط العقد
وإذا كان صاحب العمل هو الذي قدم مادة العمل وجب على المقاول أن يحرص عليها وأن يراعي في عمله الأصول الفنية وأن يرد لصاحبها ما بقي منها فإن وقع خلاف ذلك فتلفت أو تعيّبت أو فقدت فعليه ضمانها.
على المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من آلات وأدوات إضافية على نفقته ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره.
إذا تبين أن المقاول يقوم بما تعهد به على وجه معيب أو مناف للشروط فيجوز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد في الحال إذا كان إصلاح العمل غير ممكن
إذا كان الإصلاح ممكنا يطلب من المقاول أن يلتزم بشروط العقد ويصحح العمل ضمن مدة معقولة فإذا انقضى الأجل دون التصحيح جاز لصاحب العمل أن يطلب من المحكمة فسخ العقد أو الترخيص له في أن يعهد إلى مقاول آخر بإتمام العمل على نفقة المقاول الأول.

- إذا كان لعمل المقاول أثر في العين جاز له حبسها حتى يستوفي الأجرة المستحقة وإذا تلفت في يده قبل سداد أجره فلا ضمان عليه ولا أجر له. 2- فإذا لم يكن	

لعمله أثر في العين فليس له أن يحبسها لاستيفاء الأجرة فإن فعل وتلفت كان عليه ضمان الغصب		
إذا لم يتضمن العقد مدة أطول من عشرة سنوات.	يضمن المهندس والمقاول (متضامنين)التعويض لصاحب العمل عما يحدث في خلال عشر سنوات(من تسلم العمل) عن أي تهدم كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاماه من منشآت . وعن كل عيب يهدد متانة البناء وسلامته **إذا لم يتضمن العقد مدة اقل.** ولو كان الخلل أو التهدم ناشئا عن عيب في الأرض ذاتها أو رضي صاحب العمل بإقامة المنشآت المعيبة.	**إذا لم يتضمن العقد مدة أطول من عشرة سنوات**
يقع باطلا كل شرط يقصد به إعفاء المقاول أو المهندس من الضمان أو الحد منه.		
لا تسمع دعوى الضمان بعد انقضاء ***سنة*** على حصول التهدم أو اكتشاف العيب.	لا تسمع دعوى الضمان بعد انقضاء ***ثلاثة سنوات*** على حصول التهدم أو اكتشاف العيب.	لا تسمع دعوى الضمان بعد انقضاء ***سنة*** على حصول التهدم أو اكتشاف العيب.

يلتزم صاحب العمل بتسلم ما تم من العمل متى أنجزه المقاول ووضعه تحت تصرفه فإذا امتنع بغير سبب مشروع رغم دعوته إلى ذلك وتلف في يد المقاول أو تعيب دون تعديه أو تقصيره فلا ضمان عليه.			
إذا تم عقد المقاولة على أساس الوحدة وبمقتضى تصميم معين لقاء بدل محدد لكل وحدة ثم تبين أن تنفيذ التصميم يقتضي زيادة جسيمة في النفقات جاز لصاحب العمل بعد إعلامه بمقدار الزيادة أن يتحلل من العقد مع أداء قيمة ما أنجزه المقاول من العمل وفقاً لشروط العقد أو قبول متابعته مع التزامه بالزيادة.			
وإذا لم تكن الزيادة جسيمة ولكنها محسوسة وضرورية لتنفيذ التصميم المتفق عليه وجب على المقاول أن يخطر رب العمل قبل الاستمرار في التنفيذ بمقدار ما يتوقعه من زيادة في النفقات فإذا مضى في التنفيذ دون إخطار فلا حق له في طلب الزيادة.			
إذا وقع عقد المقاولة بموجب تصميم متفق عليه لقاء بدل إجمالي فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجر يقتضيها تنفيذ هذا التصميم وإذا حدث في التصميم تعديل أو إضافة برضي صاحب العمل يراعى الاتفاق الجاري مع	إذا وقع عقد المقاولة بموجب تصميم متفق عليه لقاء بدل إجمالي فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجر يقتضيها تنفيذ هذا التصميم ولو حدث إضافة أو تعديل إلا أن يكون ذلك راجعا لخطا صاحب العمل أو ماذونا منه ويجب أن	إذا وقع عقد المقاولة بموجب تصميم متفق عليه لقاء بدل إجمالي فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجر يقتضيها تنفيذ هذا التصميم ولو حدث إضافة أو تعديل إلا أن يكون ذلك راجعا لخطا صاحب العمل أو ماذونا منه ويجب أن يكون الاتفاق	إذا وقع عقد المقاولة بموجب تصميم متفق عليه لقاء بدل إجمالي فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجر يقتضيها تنفيذ هذا التصميم ولو حدث إضافة أو تعديل إلا أن يكون ذلك راجعا لخطا صاحب العمل أو ماذونا منه ويجب أن

المقاول بشأن هذا التعديل أو الإضافة	يكون الاتفاق خطيا إلا إذا كان العقد الأصلي مشافهة. ولا يحق للمقاول المطالبة بفرق حتى لو ارتفعت أسعار المواد الأولية وأجور العمال.إلا انه يحق للقاضي فسخ العقد أو الحكم بزيادة قيمة العطاء عند انهيار التوازن بين التزامات رب العمل والمقاول وانهيار أساس التقدير عند الإحالة للعطاء	خطيا إلا إذا كان العقد الأصلي مشافهة	يكون الاتفاق خطيا إلا إذا كان العقد الأصلي مشافهة. ولا يحق للمقاول المطالبة بفرق حتى لو ارتفعت أسعار المواد الأولية وأجور العمال.إلا انه يحق للقاضي فسخ العقد أو الحكم بزيادة قيمة العطاء عند انهيار التوازن بين التزامات رب العمل والمقاول وانهيار أساس التقدير عند الإحالة للعطاء
- إذا لم يتفق المهندس الذي قام بتصميم البناء والإشراف على تنفيذه على الأجر استحق أجر المثل طبقا لما جرى	- إذا لم يتفق المهندس الذي قام بتصميم البناء والإشراف على تنفيذه على الأجر استحق أجر طبقا لما جرى عليه	- إذا لم يتفق المهندس الذي قام بتصميم البناء والإشراف على تنفيذه على الأجر استحق أجر طبقا لما جرى عليه	- إذا لم يتفق المهندس الذي قام بتصميم البناء والإشراف على تنفيذه على الأجر استحق أجر طبقا لما جرى عليه

عليه العرف.	العرف.	العرف.	العرف.
- فإذا طرأ ما يحول دون إتمام تنفيذ العمل وفقا للتصميم الذي أعده استحق أجر مثل ما قام به			
1- يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل كله أو بعضه إلى مقاول آخر إذا لم يمنعه شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تقتضي أن يقوم به بنفسه. 2- وتبقى مسئولية المقاول الأول قائمة قبل صاحب العمل.			
لا يجوز للمقاول الثاني أن يطالب صاحب العمل بشيء مما يستحقه المقاول الأول إلا إذا أحاله على رب العمل.	يجوز للمقاول الثاني ولعماله أن يطالب صاحب العمل مباشرة بما لهم في ذمة المقاول الأول بما لا يتجاوز ما لي للمقاول لدى صاحب العمل.		
ينتهي عقد المقاولة بإنجاز العمل المتفق عليه أو بفسخه رضاء أو قضاء			
إذا حدث عذر يحول دون تنفيذ العقد أو إتمام تنفيذه جاز لأحد عاقديه أن يطلب فسخه.			
إذا بدأ المقاول في التنفيذ ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب لا يد له فيه فإنه يستحق قيمة ما تم من الأعمال وما أنفق في سبيل التنفيذ بقدر ما يعود على صاحب العمل من نفع			
- ينفسخ عقد المقاولة بموت المقاول إذا كان متفقا على أن يعمل بنفسه أو كانت مؤهلاته الشخصية محل الاعتبار في التعاقد.			

- وإذا خلا العقد من مثل هذا الشرط أو لم تكن شخصية المقاول محل اعتبار جاز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد إذا لم تتوافر في الورثة الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.
-وفي كلا الحالين يستحق الورثة قيمة ما تم من الأعمال والنفقات وفقا لشروط العقد وما يقتضيه العرف

الملحق (ب)

مقارنة عقود المقاولات الأردني والمصري والسوري والعراقي

ملحق رقم (2)

جداول تفريغ البيانات والمعلومات المستخرجة منها:

جدول رقم (2)

أعداد الاستبيانات المعبأة والمستبعدة وتصنيفها للمطلعين وغير المطلعين لكل من المهندسين والمقاولين

	المهندسون	المقاولون
عدد المشاركين في تعبئة الاستبيانات	275	88
الاستبيانات التي تم استبعادها	15	8
الاستبيانات المعتمدة	260	80
عدد المطلعين (المعتمدة لاستخراج النتائج)	209	57
نسبة المطلعين	%80.3	%72.2
التعديلات ذات أثر إيجابي/ لكل اسئلة الاستبيان	%29	%58
التعديلات ذات أثر سلبي	%60.2	%20.8
لا يوجد فرق(قبل وبعد التعديلات)	%11.1	%18.8
التعديلات ذات أثر إيجابي/للسؤال العاشر	% 31.5	% 60.5
مدى الثقة بأداء العينة	%91.3	95.6
الانحراف المعياري	0.18	0.19

جدول رقم (3)

تفريغ البيانات لاستبيانات كل من المهندسين والمقاولين المطلعين على (فيديك 99) وذلك حسب خيارات الإجابة لجميع الأسئلة

رقم السؤال	رقم الإجابة	المهندسون		المقاولون	
		المطلعون	غير المطلعين	المطلعون	غير المطلعين
الأول	2+1	209		57	
	4+3		51		23
الثاني	1	19		6	
	2	146		9	
	3	26		21	
	4	11		19	
	5	7		2	
الثالث	1	61		32	
	2	113		8	
	3	35		17	
الرابع	1	92		19	
	2	59		22	

	3	43		11	
	4	15		5	
الخامس	1	32		33	
	2	62		2	
	3	37		10	
	4	78		12	
السادس	1	27		29	
	2	131		4	
	3	51		24	
السابع	1	22		28	
	2	47		13	
	3	127		14	
	4	13		2	
الثامن	1	144		11	
	2	23		10	
	3	42		36	
التاسع	1	18		28	
	2	49		24	

	3	142		5	
العاشر	1	21		26	
	2	51		22	
	3	137		9	
الحادي عشرة	1	156		44	
	2	44		8	
	3	9		5	
الثاني عشرة	1	35		31	
	2	82		2	
	3	47		10	
	4	45		14	

جدول رقم (4)

رأي المهندسين والمقاولين في أسباب تطبيق (فيديك 99) على المشاريع الإنشائية في الأردن

الأسباب	المهندسون	المقاولون
فنية، مثل سد الثغرات الموجودة في عقد المقاولة القديم	%11	%49
اقتصادية، مثل إنعاش حركة قطاع الإنشاءات	%22	%22
عالمية، مثل مجاراة التطورات العالمية	%60	%24

أخرى	%7	%5

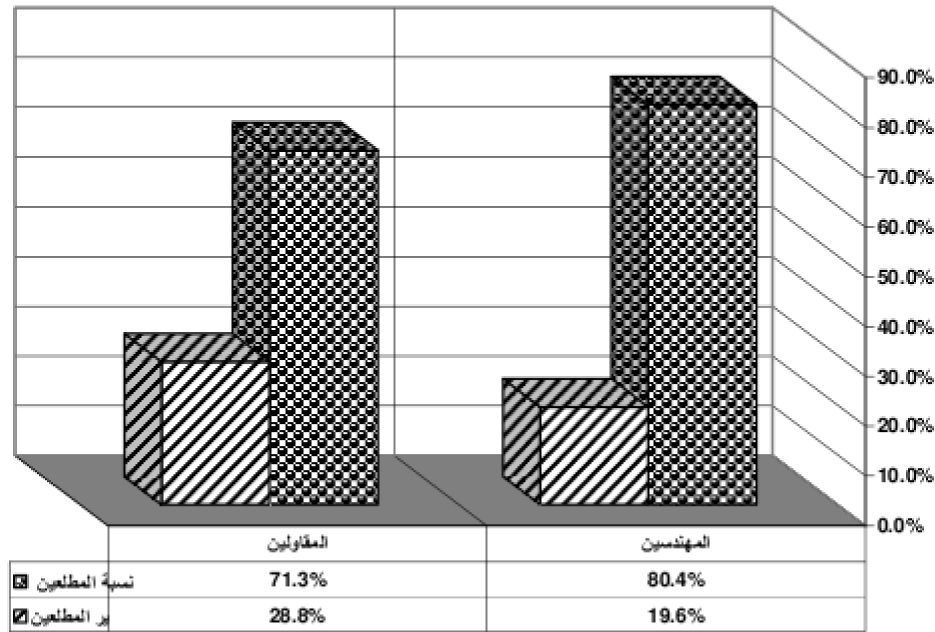
جدول رقم (5)

يبين نسب المهندسين والمقاولين (المطلعين فقط) الذين يعتبرون التعديلات ايجابية أو سلبية الأثر على المشاريع الإنشائية وذلك لكل أسئلة الاستبيان

رقم السؤال	**المهندسون**		**المقاولون**	
	التعديلات ذات أثر ايجابي	التعديلات ذات أثر سلبي	التعديلات ذات أثر ايجابي	التعديلات ذات أثر سلبي
الثاني	17.7%	78.9%	70.2%	26.3%
الثالث	29.2%	54.1%	56.1%	14.0%
الرابع	44.0%	48.8%	33.3%	57.9%
الخامس	15.3%	47.4%	57.9%	21.1%
السادس	12.9%	62.7%	50.9%	7.0%
السابع	33.0%	60.8%	71.9%	24.6%
الثامن	11.0%	68.9%	17.5%	19.3%
التاسع	32.1%	67.9%	91.2%	8.8%
العاشر	31.5%	65.6%	60.5%	15.8%

14.0%	77.2%	21.1%	74.6%	الحادي عشر
21.1%	54.4%	61.7%	16.7%	الثاني عشر

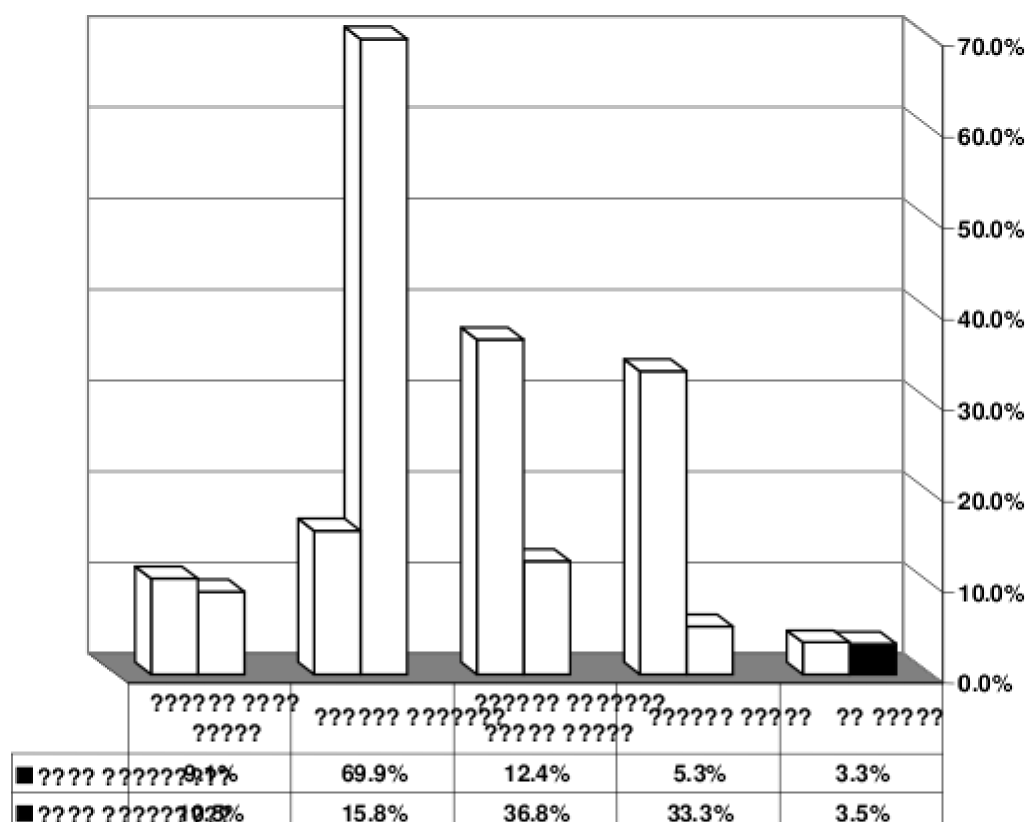
ملحق (ج)
الرسوم التخطيطية



رسم تخطيطي رقم (3)

المقارنة بين نسبة المهندسين ونسبة المقاولين المطلعين وغير المطلعين على دفتر عقد المقاولة الموحد (فيديك 99)

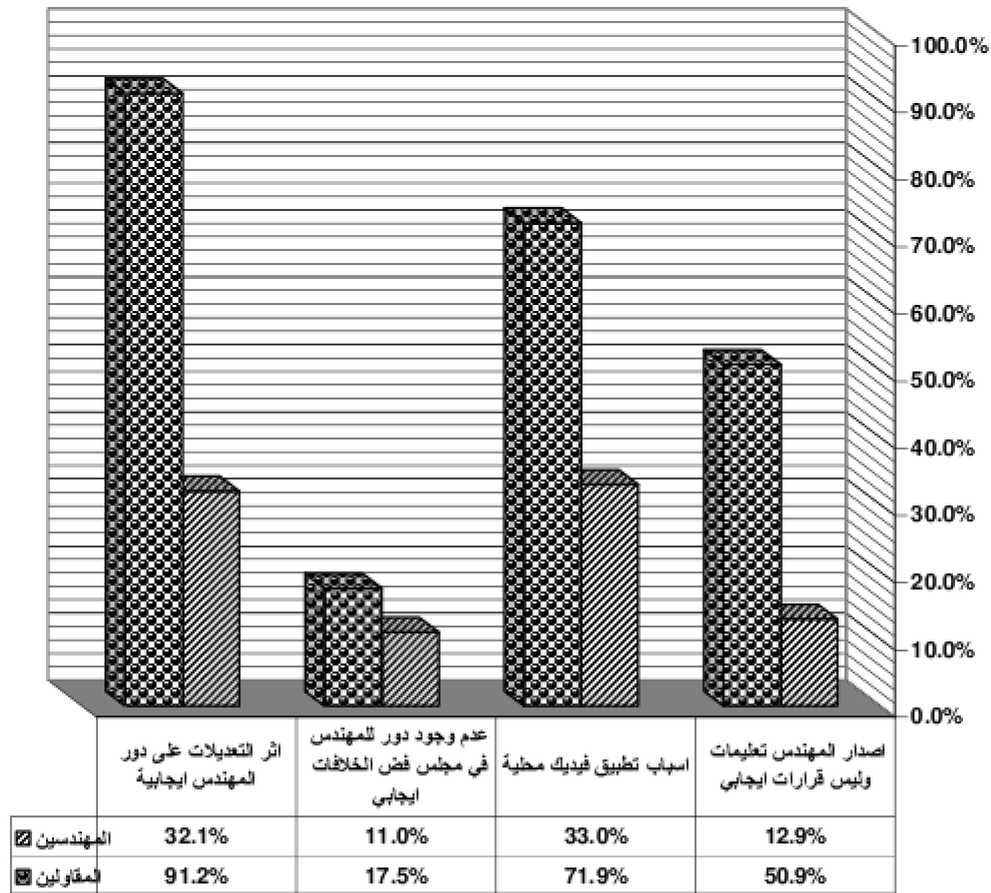
يلاحظ من الرسم بأن نسبة المهندسين المطلعين في عينة الدراسة (80.4%) ، وهي أعلى منها للمقاولين المطلعين(71.3%)، ويعود السبب في ذلك إلى الاهتمام المهني والشخصي بالموضوع من قبل المهندسين أكثر منه للمقاولين، وكذلك فقد حرصت الجهات المعنية مثل: نقابة المهندسين الأردنيين ووزارة الأشغال العامة والإسكان ونقابة المقاولين الإنشائيين، على عقد الدورات المتخصصة في دفتر عقد المقاولة الموحد (فيديك 99). ولأن تطبيق تعديلات (فيديك 99) يعتبر حديث نسبيا، فإن هذه النسب تعتبر جيدة ويتوقع لها أن تتزايد مستقبلا بشكلٍ مستمر.



رسم تخطيطي رقم (4)

المقارنة بين وجهتي نظر المهندسين و المقاولين حول مدى مراعاة دفتر عقد المقاولة الموحد (فيديك 99) للعدالة بين طرفي العقد

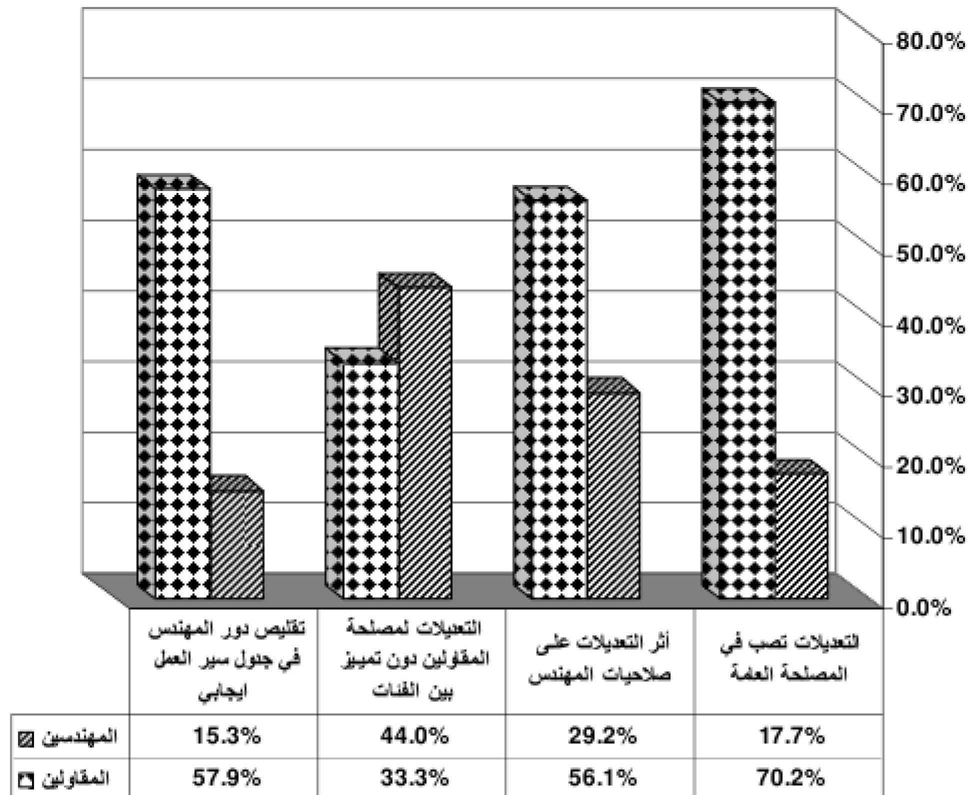
يلاحظ من الرسم التخطيطي أن أكثر من ثلثي عينة المهندسين المطلعين على دفتر عقد المقاولة الموحد (فيديك 99) يعتقدون أن التعديلات جاءت لمصلحة المقاول، بينما الذين يعتقدون أن التعديلات قد جاءت للمصلحة المشتركة للعمل والمقاول وصاحب العمل، تقل نسبتهم عن خمس العينة.وعلى النقيض من هذا نجد أن أكثر من ثلثي عينة المقاولين المطلعين على دفتر عقد المقاولة الموحد (فيديك 99) يعتقدون أن التعديلات جاءت لمصلحة المقاول والعمل وصاحب العمل مجتمعين.



رسم تخطيطي رقم (5)

المقارنة بين وجهتي نظر كل من المهندسين و المقاولين من الذين يعتقدون أن تعديلات (فيديك 99) ذات أثر ايجابي على المشاريع الإنشائية في الأردن، وذلك لأسئلة الاستبيان من الثاني وحتى الخامس

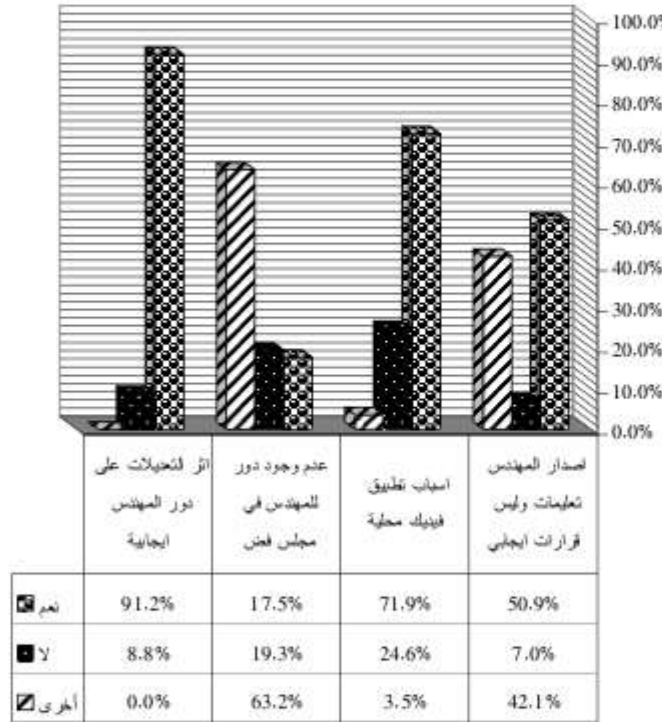
يلاحظ من الرسم التخطيطي (5) بأن المهندسين والمقاولين يقفون على طرفي نقيض في وجهة نظرهم سواءً في دور المهندس حسب التعديلات، أو في أسباب تطبيق تعديلات (فيديك 99)، فبينما يعتقد حوالي 72 % من المقاولين بأن التطبيق جاء لسد الثغرات الموجودة في فيديك 96 ولأسباب اقتصادية، لا يشاطرهم الرأي في ذلك سوى 33 % من المهندسين.



رسم تخطيطي رقم (6)

المقارنة بين وجهتي نظر كل من المهندسين و المقاولين والذين يعتقدون أن تعديلات (فيديك 99) ذات أثر ايجابي على المشاريع الإنشائية في الأردن، وذلك لأسئلة الاستبيان من السادس وحتى التاسع

يلاحظ من الرسم التخطيطي (6) بأن نسبة المهندسين الذين يعتقدون أن التعديلات قد جاءت لمصلحة المقاولين دون تمييز بين فئاتهم تبلغ 44 %، بينما نجد أن النسبة لعينة المقاولين – وهم الأكثر تأثرا في هذا الصدد – تبلغ 33.3 % وربما يكون سبب خلافهم في الرأي أن كلاً منهما ينظر للموضوع من زاويته الخاصة. وبصرف النظر عن هذا الفرق فإن الواضح من هذه الأرقام أن غالبية العينتين لكل من المهندسين والمقاولين تعتقد بأن التعديلات جاءت لمصلحة فئات معينة من المقاولين.

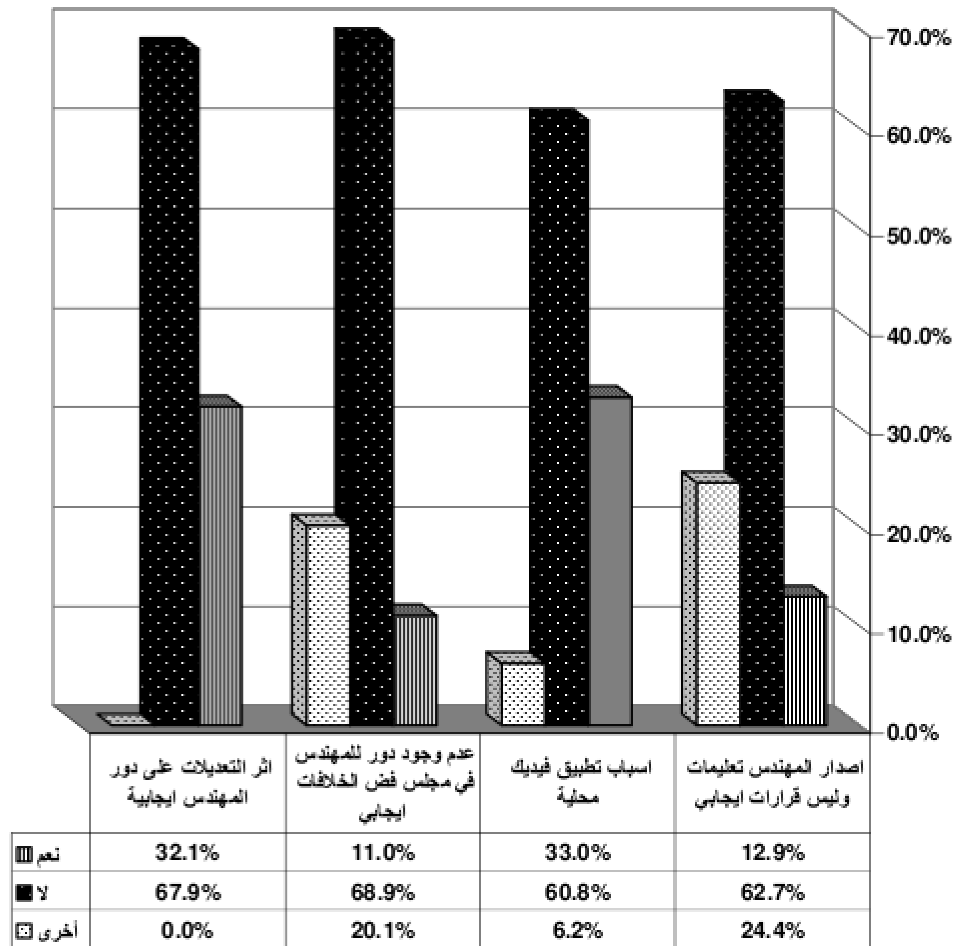


	اثر التعديلات على دور المهندس ايجابية	عدم وجود دور للمهندس في مجلس فض	اسباب تطبيق فيديك محلية	اصدار المهندس تعليمات وليس قرارات ايجابي
نعم	91.2%	17.5%	71.9%	50.9%
لا	8.8%	19.3%	24.6%	7.0%
أخرى	0.0%	63.2%	3.5%	42.1%

رسم تخطيطي رقم (7)

رأي المقاولين في تعديلات (فيديك 99) من ناحية أثرها على المشاريع الإنشائية، فيما يتعلق بأسئلة الاستبيان من السادس وحتى التاسع

يبين الرسم التخطيطي رقم (7) أنه ولدى سؤال المقاولين عن تأثير عدم وجود المهندس في مجلس فض الخلافات، كان ثلثي أفراد العينة محايدين، وربما يكون ذلك مؤشرا لتردد المقاولين في رغبتهم بأن لا يكون للمهندس دور في مجلس فض الخلافات مع إيمانهم الأكيد بضرورة أن يكون له دور نظرا لكفاءة المهندس الفنية ، ومتابعته المكثفة المباشرة لأعمال التنفيذ .

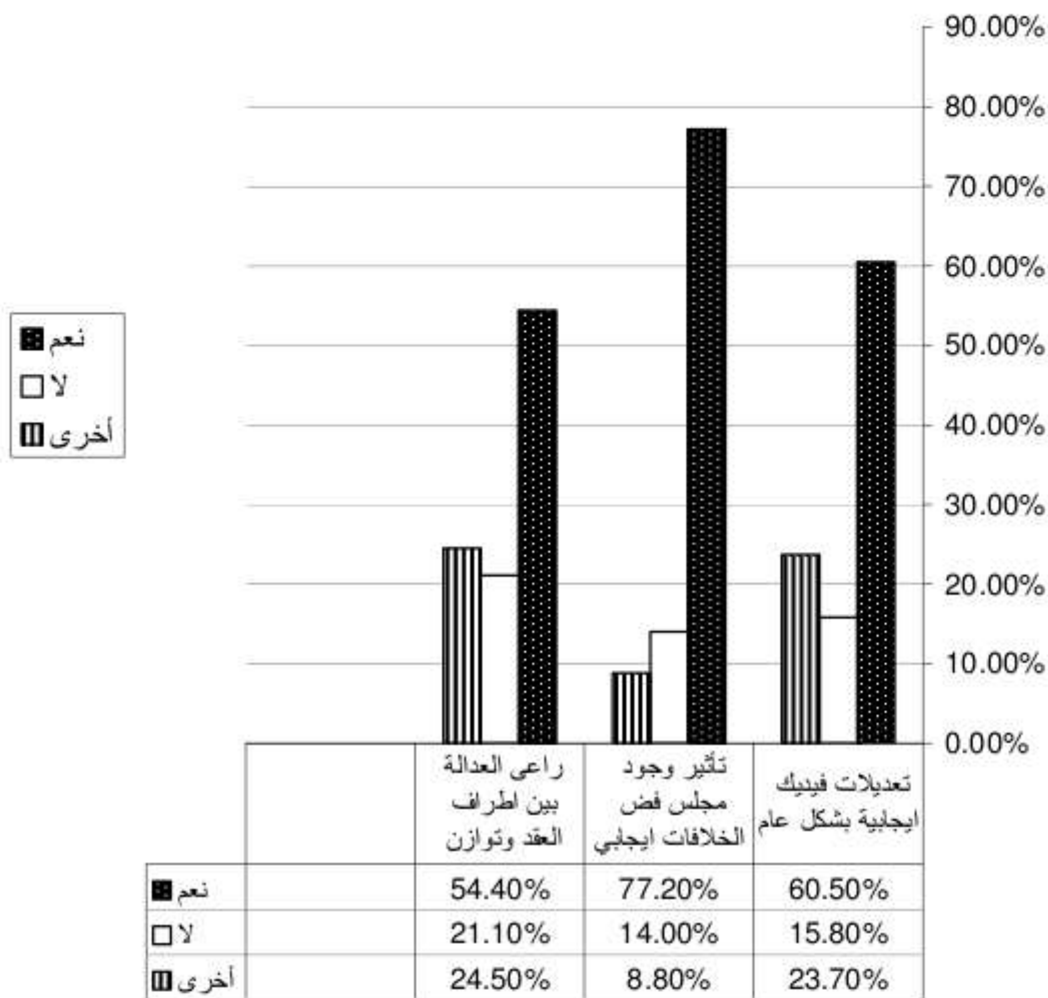


	اثر التعديلات على دور المهندس ايجابية	عدم وجود دور للمهندس في مجلس فض الخلافات ايجابي	اسباب تطبيق فيديك محلية	اصدار المهندس تعليمات وليس قرارات ايجابي
نعم	32.1%	11.0%	33.0%	12.9%
لا	67.9%	68.9%	60.8%	62.7%
أخرى	0.0%	20.1%	6.2%	24.4%

رسم تخطيطي رقم (8)

رأي المهندسين في تعديلات (فيديك 99) من ناحية أثرها على المشاريع الإنشائية، فيما يتعلق بأسئلة الاستبيان من السادس وحتى التاسع

يلاحظ من الرسم التخطيطي رقم (8) أن حوالي ثلثي أفراد عينة المهندسين لا يعزون أسباب التطبيق لتعديلات فيديك لسد الثغرات الموجودة أصلا في فيديك 96 ولا إلى أسباب اقتصادية، وربما يعود ذلك لقناعتهم بأن (فيديك 99) لم يسد الثغرات الموجودة في فيديك 96، وان الوضع الاقتصادي لقطاع الإنشاءات في الأردن لم يكن راكدا قبل تاريخ 2004/6/1 بانتظار هذه التعديلات.

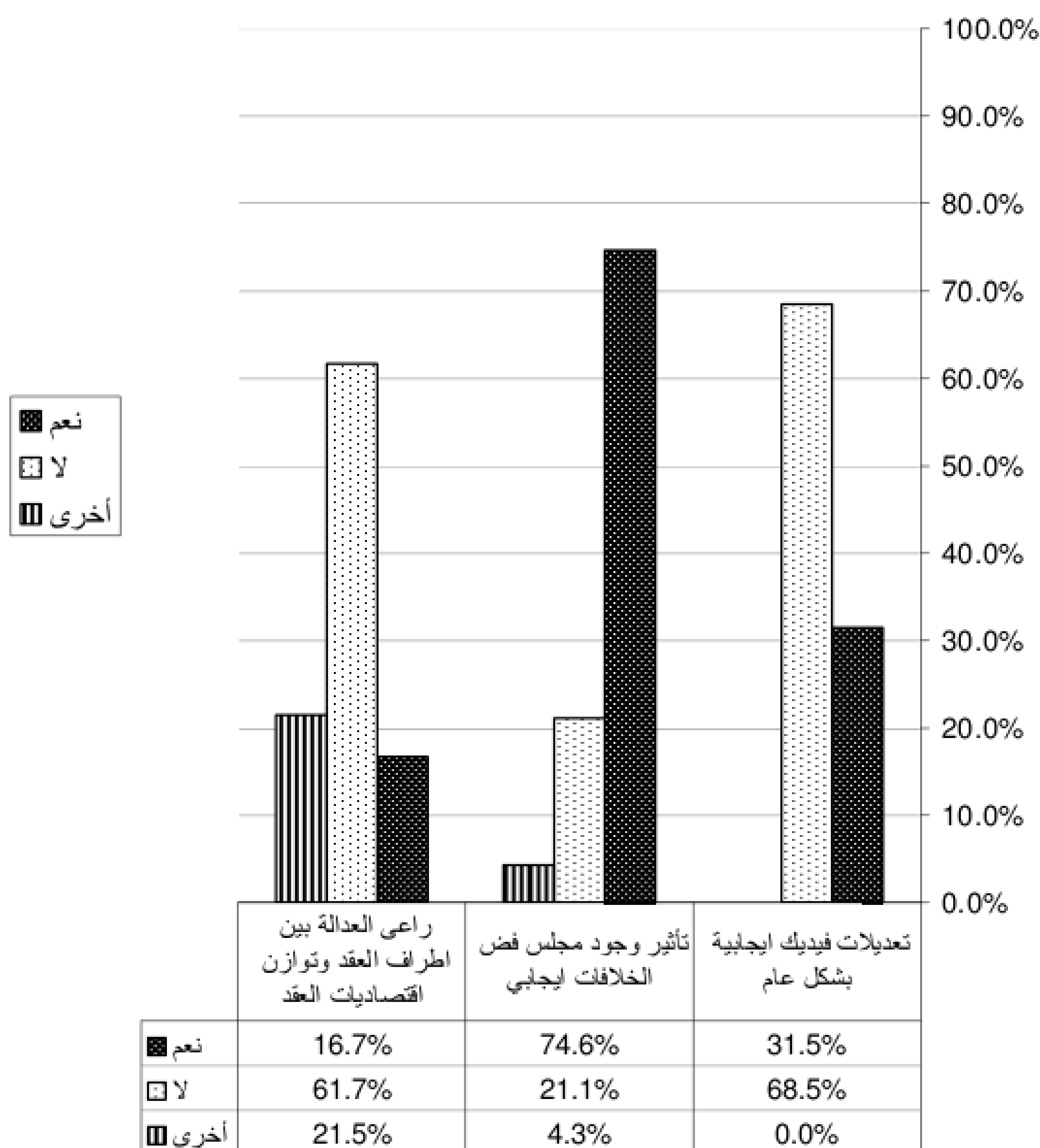


	راعى العدالة بين اطراف العقد وتوازن	تأثير وجود مجلس فض الخلافات ايجابي	تعديلات فيديك ايجابية بشكل عام
نعم	54.40%	77.20%	60.50%
لا	21.10%	14.00%	15.80%
أخرى	24.50%	8.80%	23.70%

رسم تخطيطي رقم (9)

رأي المقاولين في تعديلات (فيديك 99) من ناحية أثرها على المشاريع الإنشائية، فيما يتعلق بأسئلة الاستبيان من العاشر وحتى الثاني عشر

يبين الرسم التخطيطي رقم (9) أن 60.5% من المقاولين يعتقدون أن التعديلات ذات أثر ايجابي على المشاريع الإنشائية، بينما يعتقد 54.4% أن هذه التعديلات قد راعت العدالة بين أطراف العقد وتوازن اقتصاديات العقد. ويعتبر غالبية المقاولين بأن إنشاء مجلس فض الخلافات سيكون له اثر ايجابي على المشاريع الإنشائية.

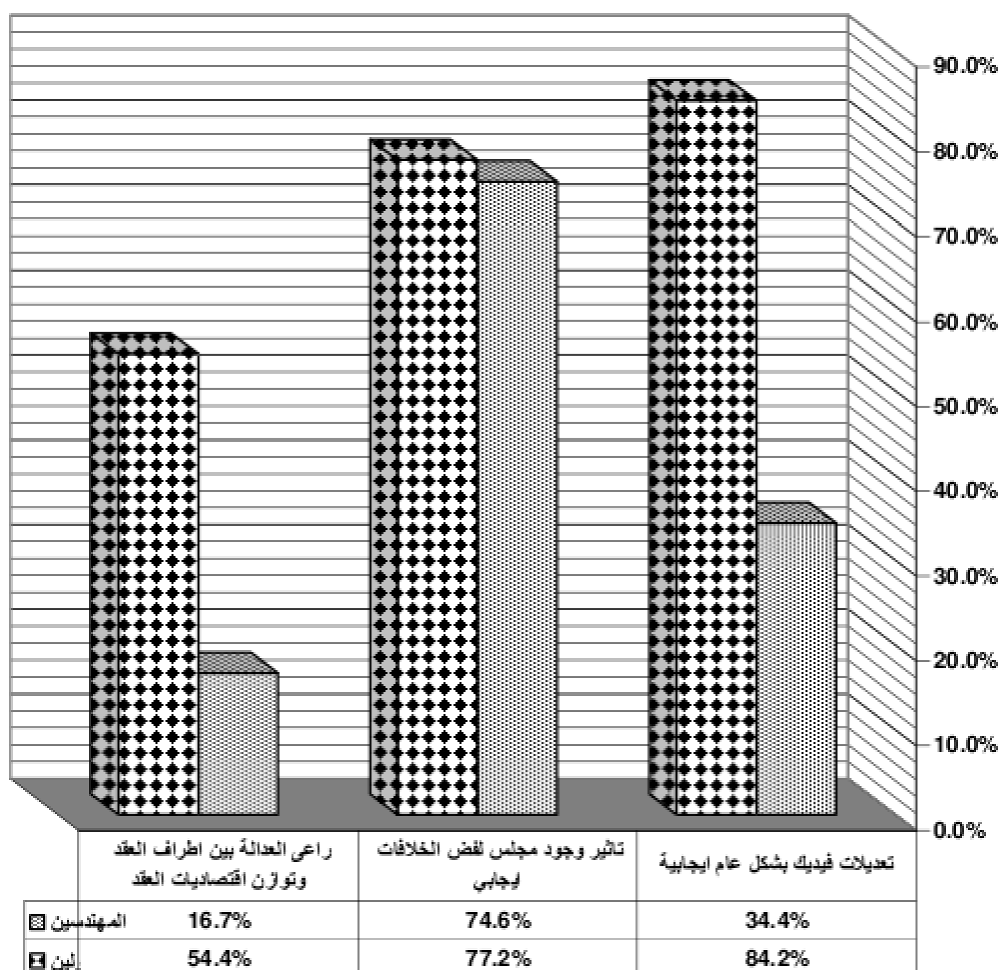


	راعى العدالة بين اطراف العقد وتوازن اقتصاديات العقد	تأثير وجود مجلس فض الخلافات ايجابي	تعديلات فيديك ايجابية بشكل عام
نعم	16.7%	74.6%	31.5%
لا	61.7%	21.1%	68.5%
أخرى	21.5%	4.3%	0.0%

رسم تخطيطي رقم (10)

رأي المهندسين في تعديلات (فيديك 99) من ناحية أثرها على المشاريع الإنشائية، فيما يتعلق بأسئلة الاستبيان من العاشر وحتى الثاني عشر

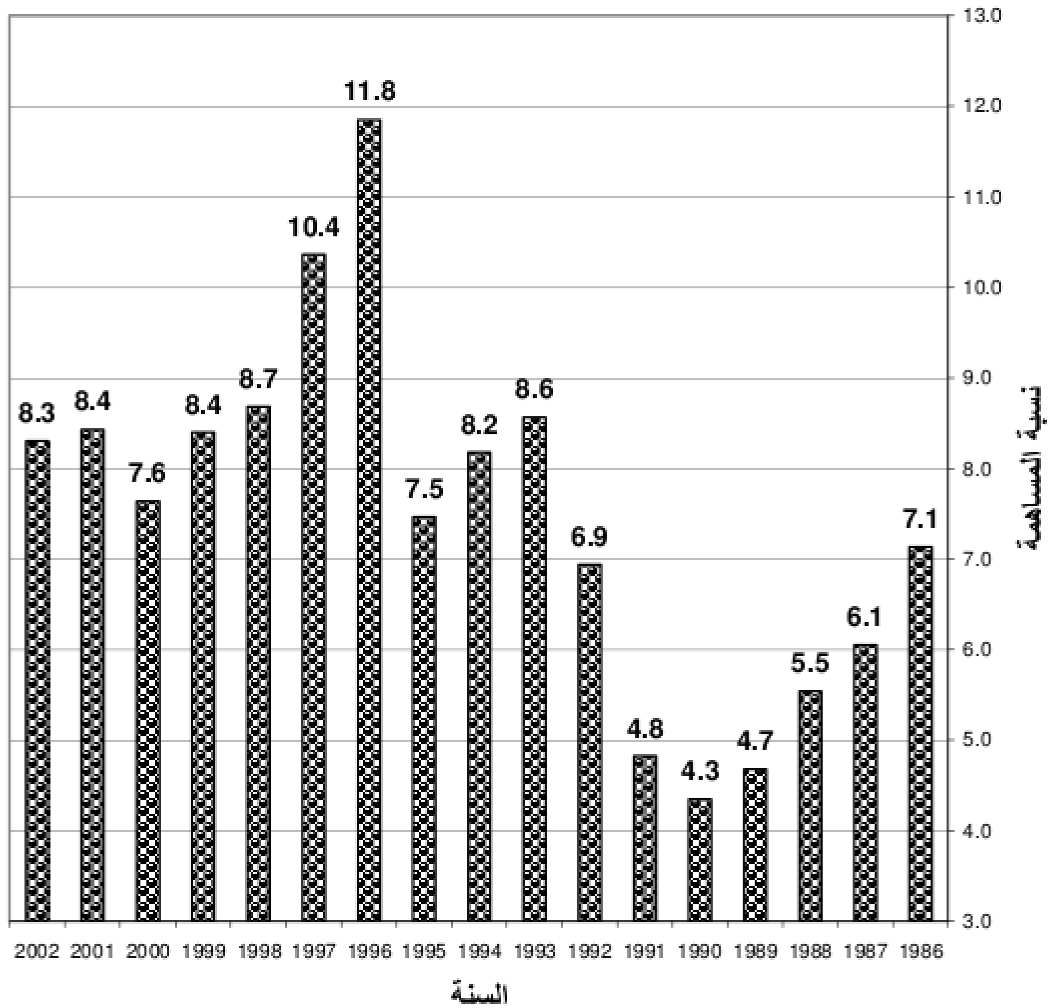
يبين الرسم التخطيطي رقم (10) أن ما يقارب ثلثي أفراد العينة يعتقدون بأن تعديلات (فيديك 99) بشكل عام ذات أثر سلبي على المشاريع الإنشائية. ولكن تجدر الإشارة إلى اتفاق المهندسين والمقاولين في الرأي بايجابية وجود مجلس فض الخلافات.



رسم تخطيطي رقم (11)

المقارنة بين وجهتي نظر كل من المهندسين و المقاولين والذين يعتقدون أن تعديلات (فيديك 99) ذات أثر ايجابي على المشاريع الإنشائية في الأردن، وذلك لأسئلة الاستبيان من العاشر وحتى الثاني عشر

يلاحظ من الرسم التخطيطي رقم (11) بأن المهندسين والمقاولين يكادون يتفقون على أن مجلس فض الخلافات يمثل تغييراً ايجابياً قد تنعكس آثاره في سرعة البت في النزاعات الإنشائية، وفي تجنيب طرفي العلاقة التعاقدية الكثير من مجالس التحكيم والمحاكمات القضائية والتي عادةً ما تطول مددها الزمنية.



رسم تخطيطي رقم(12)

نسبة مساهمة قطاع الإنشاءات في الناتج المحلي الإجمالي الأردني

يلاحظ من الرسم التخطيطي رقم (12) بأن نسبة مساهمة قطاع الإنشاءات في الناتج المحلي الإجمالي، قد وصلت إلى أدنى مستوى في عام 1990، ثم بدأت بالتصاعد لتصل إلى أعلى مستوى في العام 1996، وربما يكون أحد أهم الأسباب لهذه النسب، هو تأثر الأردن بالظروف السياسية الإقليمية والعالمية، التي عصفت بالمنطقة المحيطة بالأردن منذ بداية عقد التسعينات وما زالت لغاية الآن.